
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

**Отчет инжиниринговой компании в сфере
долевого участия в жилищном строительстве о
результатах мониторинга за ходом
строительства многоквартирного жилого дома**

**ОБЪЕКТ: "Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания,
торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы,
Алмалинский район, проспект Абая, участок 165. 1-ая очередь
Наружные инженерные сети".**

Март, 2022г.

Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» по «31» марта 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Engineering Services» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-02-007/007 от 16.02.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «АлмаТауСтрой»;

Сроки предоставления: ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-02-007/007/2022-3;

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, участок 165. 1-ая очередь (с наружными инженерными сетями)».

Общие сроки реализации проекта: 07.10.2020г.-07.05.2022г

Начало строительно-монтажных работ: 07 октября 2020 года (согласно уведомлению о начале СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: 7 мая 2022г. (согласно уведомлению о начале СМР).

Нормативный срок строительства: 19 месяцев (согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «АлмаТауСтрой»	Строительство		Камзинова А.Е.	Директор	+7(771)552-23-46 kamzinova_a@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «BI Stroy»	Подрядные работы	ATS/Под/ONR /1 от 01.01.2020г.	Кабылкас А.Н.	Директор	+7(777)110-48-14 kabylkas@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «Orda Project»	Проектирование	ATS/Оку/ONR/1709 от 20.09.2019 г.	Оспанова Е.С.	Директор	+7(727)317-8058 e_ospanov@mail.ru
4	Авторский надзор	ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект»	Проектирование	ATS/Оку/ONR/2109 от 21.09.2020 г.	Данилкин Ю.С.	Директор	+7(727)375-14-87 ыкpb_aep@mail.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-02-007/007 от 16.02.2021г.	Шамсутдинов И.З.	Директор	+77710727318 info@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «Orda Project»	Проектирование	ATS/ДПП//15 от 04.09.2019г.	Курманалина А.Б.	Директор	+7(727)317-80-58 e_ospanov@mail.ru
7	Генеральный проектировщик	ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект»	Проектирование	ATS/ДПП/ /16	Данилкин Ю.С.	Директор	+7(727)375-14-87 ыкpb_aep@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе Алматы , Алмалинский район, проспект Абая, участок 165



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома из 4-х пятен 12-и этажных домов с объектами обслуживания населения, с устройством подземного одноэтажного паркинга.

Здания с техническими подвалами и верхними техническими этажами со встроенными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с выступающими плоскостями фасада, с размерами в крайних осях 29,8x16,5м.

Крыши – чердачные (холодный чердак), с кровлей из стального листа по металлическому каркасу, с внутренним водостоком с электрообогревом в зимнее время. Над лестничной клеткой – кровля из рулонных материалов с наружным организованным водостоком.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты, толщиной 900 мм.

Колонны- монолитные железобетонные, сечение 400x400.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщинами 200мм и 300мм.

Перегородки-из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции.

Шахты лифтов- из монолитного железобетона толщиной 200мм

Перекрытия и покрытия-монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Оконные блоки и витражи– металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом индивидуального изготовления

Лестничные марши и площадки-монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Наружная отделка глухих поверхностей стен – облицовка из композитной алюминиевой панели по системе навесного вентилируемого фасада.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	единица измерения	Показатель (жилые дома)	Показатель (наруж.инжин.сети)
1	2	3	4
Класс комфортности жилого здания	-	IV	
Уровень ответственности здания	-	II	
Степень огнестойкости здания	-	I	
Высота потолков в квартирах	м	2,7	
Этажность зданий	эт	1, 12	
Площадь застройки здания	м2	8675,59	
Общая площадь здания	м2	21624,98	
Общая площадь квартир	м2	15350,64	
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	м2	1189,22	
Количество машиномест (при наличии)	штук	349	
Строительный объем	м3	121409,65	
Количество квартир в том числе:	штук	198	
однокомнатных		66	
двухкомнатных		66	
трехкомнатных		44	
четырёхкомнатных		22	
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллионов тенге	6 995,43	338,609
в том числе:			
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллионов тенге</i>	<i>5 502,75</i>	<i>279,536</i>
<i>оборудование</i>	<i>миллионов тенге</i>	<i>371,72</i>	<i>0,522</i>
<i>прочие</i>	<i>миллионов тенге</i>	<i>1 120,96</i>	<i>58,551</i>

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 АПЗ, утвержденное руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 10.02.2020г №KZ05VUA00179730;
- 1.2 АПЗ, утвержденное руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 16.04.2020г №KZ83VUA00210045;
- 1.3 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 30.01.2020г, кадастровый номер 20-311-019-130;
- 1.4 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 03.12.2019г, кадастровый номер 20-311-019-414;
- 1.5 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 03.12.2019г, кадастровый номер 20-311-019-415;
- 1.6 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 03.12.2019г, кадастровый номер 20-311-019-416;
- 1.7 ТУ на водоснабжение и водоотведение №05/3-991 от 17.03.2020 г., №05/3-4669 от 03.10.2019 г. ГКП на ПХВ «Алматы Су»;
- 1.8 ТУ выданное АО «Алатау Жарық Компаниясы» №25.1-6095 от 22.10.2019 г. на постоянное электроснабжение;
- 1.9 ТУ Алматинские тепловые сети от 29.01.2020г. № 15.3/0778/20-ТУ-Ц-4 на подключение к тепловым сетям.
- 1.10 ТУМС РДТ «Алматытелеком» - филиал АО «Казахтелеком» №05-178/Т-А, от 09.12.2020г на телефонизацию;
- 1.11 ТУМС РДТ «Алматытелеком» - филиал АО «Казахтелеком» №05-135/Т-А, от 30.10.2019г на

телефонизацию;

1.12 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы по рабочему проекту "Многokвартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, участок 165. 1 очередь" (Без наружных инженерных сетей) " от 17.06.2020г. №02-0087/20;

1.13 Заключение ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ»№ Arch-0006/20 от 17.03.2020 по рабочему проекту «Многokвартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом (1-ая, 2-ая, 3-ая, 4-ая, 5-ая очередь), расположенные по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, участок 165» (тепловые сети, наружные сети водоснабжения и канализации, сети электроснабжения, слаботочные сети)»

1.14 Эскизный проект от 26.02.2020г. (предоставлен в электронном виде);

1.15 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.16 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);

1.17 Отчет об оценке № 220 от 03.09.2020 г. ТОО «Aventa Express».

2) Перечень отсутствующей документации: нет, документация предоставлена в полном объеме

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями [Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»](#): По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют

6. Анализ исполнительной и приёмно-сдаточной документации:

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

1.1 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ17REA00194563 от 07.10.2020г.

1.2 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ39REA00194458 от 07.10.2020г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал сварочных работ;

1.5 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.6 Журнал бетонных работ;

1.7 Журнал ухода за бетоном;

1.8 Журнал поступления на объект и входного контроля материалов, изделий и конструкций;

1.9 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.10 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.11 Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.12 Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.13 Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.14 Акты скрытых работ на устройство опалубки.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приёмно-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме

7. Анализ проектной документации:

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор АТС/ДПП//15 от 04.09.2019г. на разработку проектно-сметной документации без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «Orda Project», лицензия № 18021486 от 28.10.2018г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.2 Договор АТС/ДПП /16 от 26.09.2019г. на разработку проектно-сметной документации наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект», лицензия ГСЛ№0002871 от 06.04.2018 г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.3 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения:

- филиала РГП «Госэкспертиза» в г.Алматы от 17.06.2020г. №02-0087/20
- ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» № Arch-0006/20 от 17.03.2020

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменений проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

- 1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период;
За отчетный период выполнялись:
 - Заполнение проемов
 - Отделочные работы
 - Устройство лифтов
 - Фасадные работы
- 2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе:	3,18%	5,21%	2,02%
Конструктивные решения	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	0,54%	1,37%	0,83%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Водопровод и канализация	0,00%	0,00%	0,00%
Электрические и слаботочные сети	0,00%	0,00%	0,00%
Лифты	0,00%	2,17%	2,17%
Паркинг	0,82%	1,67%	0,85%
Благоустройство	0,86%	0,00%	-0,86%
Внутриплощадочные сети	0,96%	0,00%	-0,96%

Примечание: факт отражает документально закрытыми объемами работ (ЗКС, АВР).

1) С нарастающим итогом план СМР составил. –96.33%, фактическое выполнение СМР. –69.01%, отставание 27.32% (согласно приложению №1 к отчету).

2) С нарастающим итогом план СМР + прочее 96.10%, факт выполнения СМР и прочих работ 68.95%, отставание – 27.16 %.

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно [приложению 1](#) к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ: на отчетный период имеются отставания от графика производства работ.

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ:

Отставание/опережение по объекту

Таблица 4

Наименование работ	Отставание (-) /опережение (+) по видам работ, дней	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструктивные решения	0	-
Архитектурные решения	8	Наращивание темпов производства работ
Отопление и вентиляция	0	-
Водопровод и канализация	0	-
Электрические и слаботочные сети, освещение фасада	0	-
Лифты	21	Наращивание темпов производства работ
Паркинг	8	Наращивание темпов производства работ
Благоустройство	-8	Недостаточное количество рабочей силы
Внутриплощадочные сети	-9	Не закрыли форму 2
Итого	+20	Опережение за март 22г.
Итого отставание	-94	Итого опережение за март 20 дней и отставание с нарастающим итогом с начала строительства 94 дней

2) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства:

Имеются отставания, оказывающее негативное влияние на конечный срок строительства.

3) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО "BI Stroy" устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ.

2. Заказчику ТОО "АлмаТауСтрой" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 07.05.2022 года.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

причины возникновения выявленных дефектов - нет;

результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – достоверность соответствует действительности независимой лаборатории СИЦ ТОО «ТЕКС»;

- 2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии):

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1.	Документация и организационные вопросы	2	2	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	8	8	1	1	0
3.2.	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.3.	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.4.	Электрические и слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.5.	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.6.	Благоустройство	1	1	0	0	0
3.7.	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
Всего		11	11	1	1	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций:

- Замечание: При операционном контроле 4 блок, 1 этаж выявлено, что не установлен верхний подвижной кронштейн. Нарушение не соблюдение детализированных узлов завода производителя. Замечание устранено. Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:
 - Не устраненные замечания за отчетный период отсутствуют.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): замечаний нет.

11. Сведения об изменениях на объекте, перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: отсутствуют.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

тенге

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	233 317 858	208 011 390	208 011 390		7 820 500		7 820 500	215 831 890	215 831 890
2	Прохождение экспертизы	6 665 950	6 636 321	6 636 321		-	-	-	6 636 321	6 636 321
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	6 893 079 759	-	-	724 570 820	3 949 013 653	358 948 923	4 756 617 456	3 949 013 653	4 756 617 456
	<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. от 09.06.20г. №341-VI</i>	689 307 976	-	-						
4	Авторский надзор	51 454 330	-	-	330 000	5 160 000	-	5 160 000	5 160 000	5 160 000
5	Технический надзор	149 524 383	-	-	-	54 540 509	5 450 413	72 226 236	54 540 509	72 226 236
	Всего по проекту (смета)	7 334 042 279	214 647 711	214 647 711	724 900 820	4 016 534 662	364 399 336	4 841 824 192	4 231 182 373	5 056 471 903
6	Иные расходы	733 404 228	-	-	16 215 909	103 031 333	16 215 909	103 965 699	103 031 333	103 965 699
7	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	8 067 446 507	214 647 711	214 647 711	741 116 729	4 119 565 995	380 615 245	4 945 789 892	4 334 213 706	5 160 437 603

Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано

**Бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, Прочие затраты (10% от стоимости строительства), затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.*

Информация по источникам финансирования

Таблица 7

тенге

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	6 235 406	773 102 431
1.1.	банк		0
1.2.	Застройщик сальдо на начало	0	375 491 601
1.3.	прочие бронь		380 760 786
1.4.	прочие ФП	6 235 406	13 710 032
1.5.	прочие ГВ 3% ИК		3 140 012
2	Дольщики	13 746 251	6 046 291 409
	возврат в бронь		-211 543 937
	возврат ДДУ		-309 000
	итого ДДУ	13 746 251	5 834 438 472
	Всего:	19 981 657	6 607 540 903

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков

Примечание:

***За отчетный период были проданы 3 м/м паркинга и 1 коммерческое помещение*

***С начала продаж по отчетный период было продано:

- 190 квартир, общей площадью 14 474,17 м² на сумму 6 241 279 815 тенге (154-прямых продаж, 36 ЖССБК); 31 кладовок, общей площадью 157,26 м² на сумму 36 169 800 тенге; 70 м/м паркинга 1 150,72 м² на сумму 235 572 000 тенге; 1 коммерческое помещение, общей площадью 154,59 м² на сумму 99 540 501 тенге

Анализ договоров

Таблица 8
тенге

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 893 079 759	6 893 079 759	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	7 270 000	51 454 330	44 184 330
4	Договор оказание услуг технического надзора	104 667 068	149 524 383	44 857 315
	* при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации				

Анализ плана финансирования

Таблица 9
тенге

№ п/п	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	7 334 042 279	203 923 859	724 900 820	520 976 961	7 073 604 460	4 231 182 373	-2 842 422 087

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: имеются отставания от графика производства работ по следующим видам работ: отделочные работы, заполнение проемов, внутренние электромонтажные, сантехнические работы (ОВ,ВК), благоустройства и наружные тепловые сети .

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании:

Генеральному подрядчику ТОО «BI Stroy»:

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Устранить отставания по СМР.
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

Заказчику ТОО «АлмаТауСтрой»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 07.05.2022 года.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

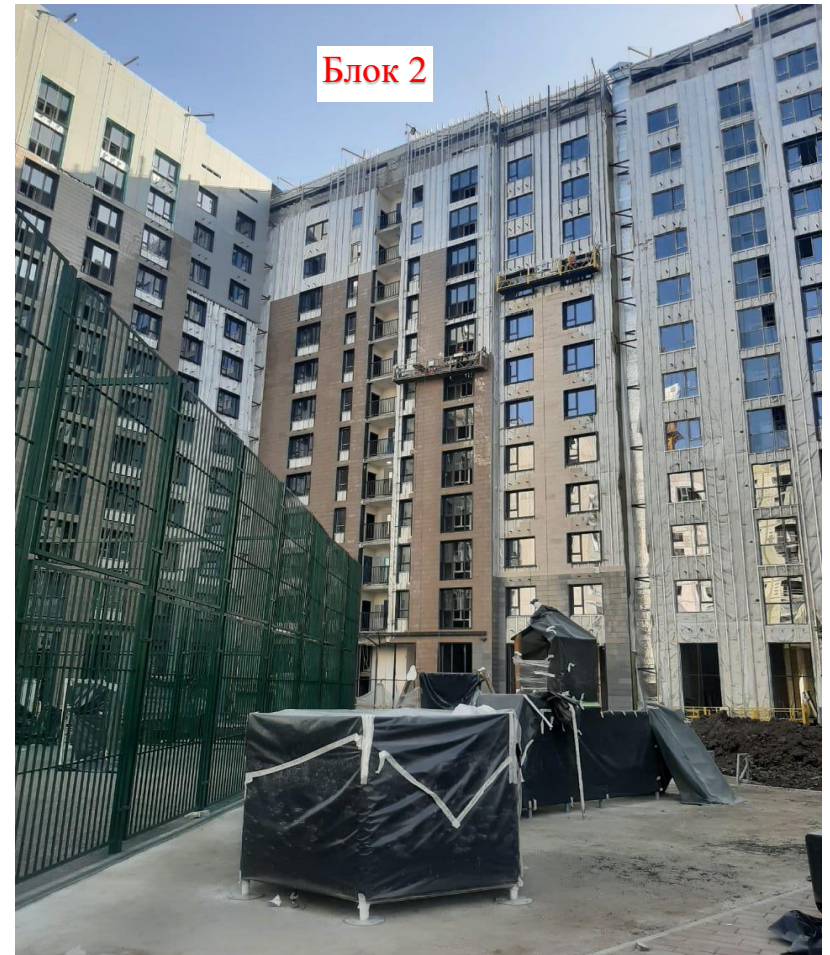
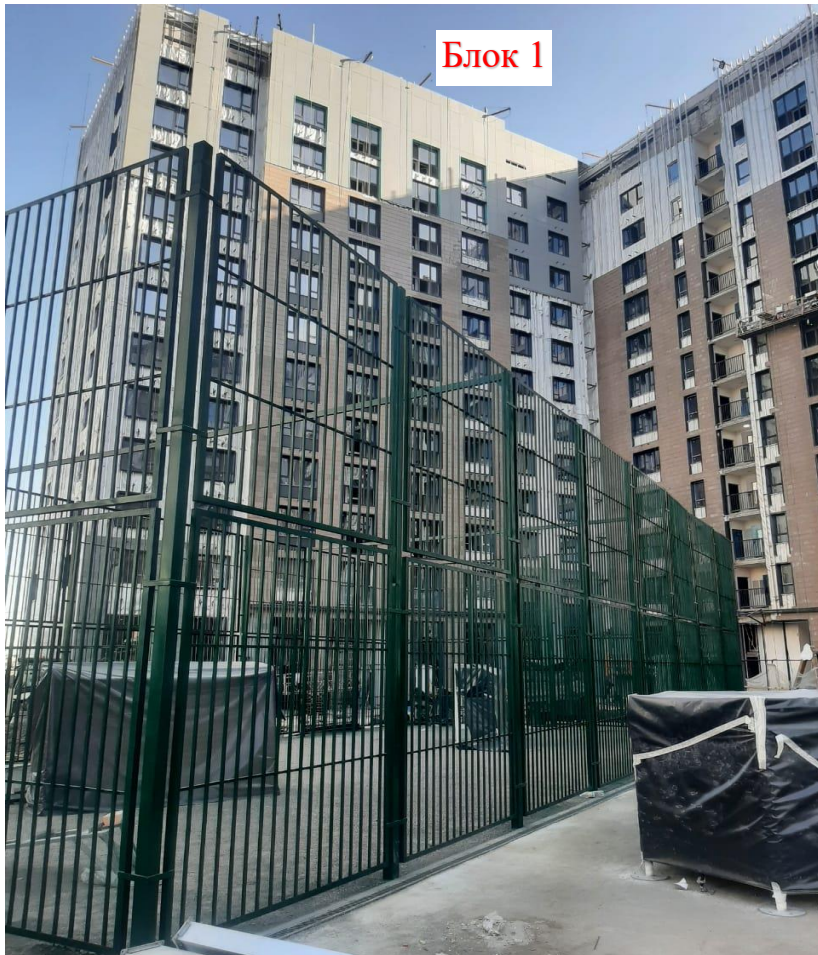
Директор ТОО «Engineering Services» - Бикбаев К.Н.

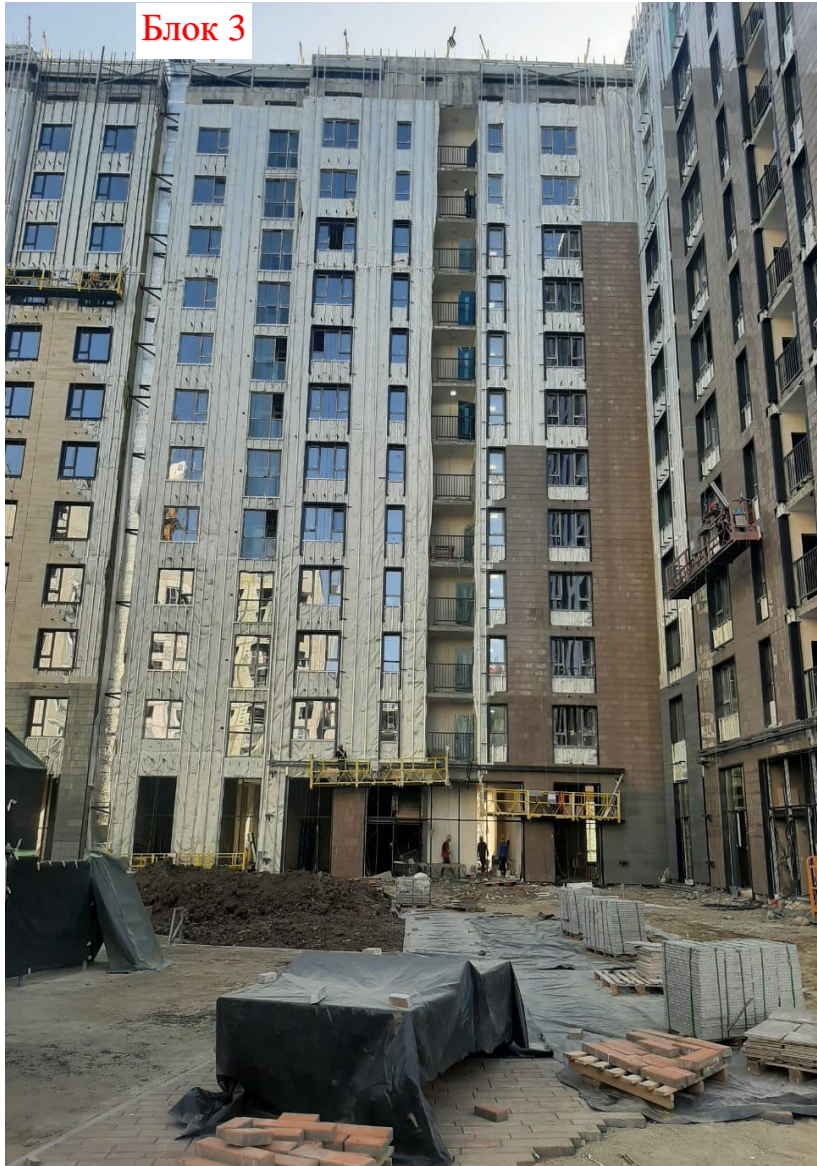
Эксперт ТН по общестроительным работам ТОО «Engineering Services» - Акжолов А.А.

Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» - Ошан М.М.

Дата составления отчета «01» апреля 2022 г.

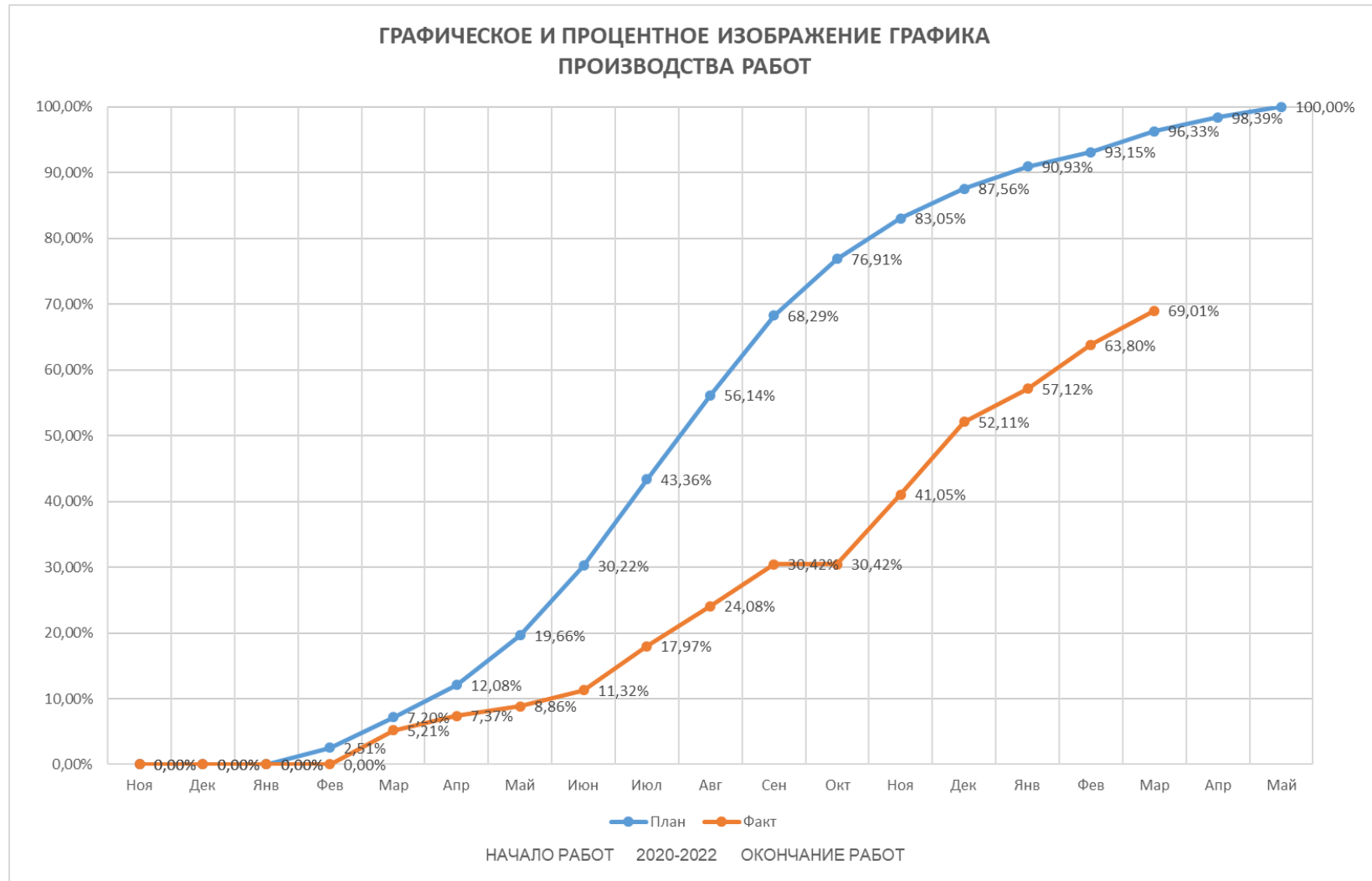
Информация по текущей ситуации





Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома

Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы, Алматинский район, проспект Абая, участок 165. 1-ая очередь. Наружные инженерные сети"

Пятна 1-5 (12 Этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны, диафрагмы, СМ, лестницы, вент. шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Благоустройство	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт		
Дата завершения по графику производства работ	31.05.21		31.03.21		30.09.21	30.11.21	30.09.21	30.11.21	30.11.21	31.12.21	31.01.22	31.12.21	31.12.21	28.02.22	31.03.22	31.01.22	31.01.22	31.01.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	28.02.22	30.05.22	
12 Этаж					100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	96%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
11 Этаж																														
10 Этаж																														
9 Этаж																														
8 Этаж															65%															
7 Этаж																														
6 Этаж																	51%										49%			
5 Этаж																														
4 Этаж																		36%												
3 Этаж																					27%									
2 Этаж																						20%								
1 Этаж																														
Ниже отн. 0,000			100%	100%																										
Земляные работы	100%	100%																												

Внутриплощадочные сети

Этаж	Трансформаторная подстанция ТП 2		Водопровод хозяйственной противопожарный (вынос)		Наружные сети электроснабжения		Наружные сети связи		Наружные сети водопровода и канализации		Тепловые сети	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.06.21		31.06.21								31.06.21	
100%	100%	100%	100%	100%							100%	
90%												
80%												
70%									70%			
60%												
50%					52%						50%	
40%												
30%								33%				
20%												
10%												

План по графику производства
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеются отставания от ГПР по пятнам с 1 по 5: -по устройству ОВ,ВК и ЭС, благоустройства, заполнение проемов и по отделочным работам, устройство наружных тепловых сетей	Действия инжиниринговой компании	В отчете за февраль месяц были выданы рекомендации о увеличении количества рабочей силы во избежания срыва сроков строительства	Рекомендации	1. Генеральному подрядчику ТОО "BI Stroy" устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ. 2. Заказчику ТОО "АлмаТауСтрой" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 07.05.2022 года.	План мероприятий	
-------------------	--	---	---	---------------------	--	-------------------------	--

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000570 от 13.04.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: АКЖОЛОВ АРТЕМ 880409350557 Дата и время подписания: 13.04.2022 14:26:37
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОШАН МАДИНА 961116450312 Дата и время подписания: 13.04.2022 12:38:48
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 13.04.2022 17:01:22