

Leader

ENGINEERING
COMPANY

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

«Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без
наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Код: № ДПГ-22-13-058/124 от 1.11.2022

Отчетный период: 202401

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.01.2024 года по 31.01.2024 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Инжиниринговая компания "Лидер", БИН 110940004909

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «ER-DAM Investment Group»

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-22-13-058/124 от 1.11.2022/202401

Информация по проекту: «Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-11-01 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-05-03 года

Нормативный срок строительства: 10 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 19-0217/20 от 2020-06-22 года

1. Участники проекта

#	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	090940015908 - ТОО «ER-DAM Investment Group»	Строительство	Договор генерального подряда на выполнение строительных работ №4/1, от 01.04.2021 года	Сейдахмет Р.	Директор	+77770977677, er-daminvestmentgroup@mail.ru
2	Подрядчик	961240027773 - ТОО «Damdes курылыс invest»	Подрядные работы	Договор генерального подряда на выполнение строительных работ №4/1, от 01.04.2021 года	Тажибаева Н.С.	Директор	+77754774373, damdesinvest@mail.ru
3	Авторский надзор	060240014324 - ТОО «СтройПрогрессСервис»	Проектирование	Договор №2021/05/01, от 05.01.2021 года	Мусабекова Б.	Директор	+77770977677, null
4	Инжиниринговая компания	110940004909 - ТОО "Инжиниринговая компания "Лидер"	Инжиниринговые услуги	Договор №ДИУ-22-17-012//110 , от 01.11.2022 года	Разаев А.Б.	Директор	+77714581564, almaty@leadereng.kz
5	Генеральный проектировщик	010940002159 - ТОО «AG Com»	Проектирование	Договор №01-0483 от 07.04.2020г., от 07.04.2020 года	Бекмуратов Ж.Б.	Директор	+77017258490, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



«Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал».
1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Архитектурно-строительной частью проекта предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

Два 12-ти этажных жилых дома.

Объёмно-планировочные решения

Здания 12-этажного жилого дома прямоугольной формы в плане размерами в осях 22 x 60,4 м.

Высота помещения подвала-2,76 м. на

Высота помещения от пола до пола 3,0 м.

Здание одно подъездное. Центральный вестибюль имеет второй свет.

Доступ жильцов в квартиры обеспечивает общий коридор с лифтовым холлом в центре здания.

Жилые этажи начинаются с отм. 0,000, коммерческие площади отсутствуют.

Вертикальная связь обеспечивается тремя лифтами нагрузкой 1000 кг (в т.ч. пожарным лифтом с подпором воздуха) и двумя эвакуационными незадымляемыми лестничными клетками типа Н1 и Н2(с подпором воздуха).

Здание имеет 3 типа квартир - 2х, 3х и 4-х комнатные (тип1, тип 2, тип 3). Количество квартир на этаже - с первого по десятый – (Тип 1, Тип 2), с одиннадцатого по двенадцатый- (Тип 2, Тип3).

Этажи со 2-го по 10-й имеют типовую планировку.

Ограждающие конструкции здания - монолитные железобетонные стены с частичным заполнением газоблоков и дополнительной теплоизоляцией.

Кровля - профилированный настил на стальном каркасе с водосборным желобом, и организованным внутренним водостоком, ограждаемая парапетом из бетона и фасонными элементами.

Под кровельное пространство - холодный чердак, с естественной вентиляцией.

Внутренние стены - монолитный железобетон, газоблоков.

Межквартирные стены - монолитный железобетон с мерами звукоизоляции (утеплитель +ГКЛ- в 2 слоя).

Для предупреждения травматизма жильцов предусмотрено покрытие полов при входе в здания и на лестничных площадках из строительных материалов с шероховатой поверхностью и без перепадов.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101.2012 «Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения».

На входах в здание для доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрены пандусы с поручнями. Ширина входных дверей в здание в свету составляет 1200 мм. Уровень ответственности здания - II (нормальный) Степень огнестойкости - I.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.1

Класс ответственности здания - II

Класс комфортности – III

Утеплителем стен с 1-го по 5-й этаж являются плиты теплоизоляционные Dachoterm S плиты из базальтового волокна плотностью 123 кг/м³ толщиной -80 мм по газоблоков и железобетонным конструкциям.

Утеплителем стен с 6-го по 10-й этаж являются плиты теплоизоляционные Dachoterm S плиты из базальтового волокна плотностью 123 кг/м³ толщиной -90 мм по газоблоков и железобетонным конструкциям.

Крыша – проходная вентилируемая, четырёхскатная с внутренним водостоком из оцинкованного профлиста Н60-845-0.7 ГОСТ 24045-94 по металлическому каркасу с внутренним организованным водостоком.

Наружная отделка.

Стены - улучшенная штукатурка с последующей окраской фасадной краской.

Цоколь - рваный камень.

Окна - ПВХ, с двойным остеклением с однокамерным стеклопакетом 4М1-16-4М1 Двери входные - металлические утеплённые.

Двери внутри квартир - деревянные, деревянные остеклённые, Двери балконные - витражи алюминиевые, Подоконники – ПВХ. Внутренняя отделка (жилой) Жилые помещения и коридор:

Стены – шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной краской

Потолок - затирка, шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной окраской.

Пол - ламинат, плинтус ПВХ.

Откосы все - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Кухня:

Стены - шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной краской.

Облицовка рабочей зоны керамической плиткой h=1,60 м.

Потолок - затирка, шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной окраской.

Пол - линолеум, плинтус ПВХ Санузел:

Стены - шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной краской, облицовка стен керамической плиткой h=2,10 м

Потолок - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол - покрытие керамической напольной плиткой.

Балкон:

Стены и потолок - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол - покрытие керамической напольной плиткой.

Лестничные клетки, коридоры и другие общие помещения:

Потолок и стены - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска, низ стен на высоту 1,6 м - масляная окраска.

Пол - керамогранит с шероховатой поверхностью.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	12
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	I
Высота жилых этажей	метр	2.70
Площадь застройки здания	квадратный метр	1473,65
Общая площадь здания	квадратный метр	12822,12
Общая площадь квартир	квадратный метр	10779,88
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	-
Строительный объем здания	кубический метр	45599,01
Количество квартир	шт.	104
в том числе: однокомнатные	шт.	-
в том числе: двухкомнатные	шт.	40
в том числе: трехкомнатные	шт.	60
в том числе: четырехкомнатные	шт.	4
в том числе: пятикомнатные	шт.	-
Количество машино-мест	шт.	-
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	3621,119
в том числе: СМР	миллион тенге	3006,729
в том числе: оборудование	миллион тенге	78,386
в том числе: прочие	миллион тенге	536,009
Продолжительность строительства	месяц	10

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

Согласования заинтересованных организаций:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «ER-DAM Investment Group» от 17.02.2020 года; архитектурно-планировочное задание, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Шымкент» №20/2033 от 20.02.2019 года; постановление акимата города Шымкент №69 от 08.02.2019 года, о разрешении проектирование многоэтажных жилых домов; постановление акимата города Шымкент №186 от 05.03.2019 года, о предоставлении земельного участка на строительство с правом частной собственности; акт на право частной собственности на земельный участок №447000 от 12.02.2019 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»; письмо ТОО «ER-DAM Investment Group» №08 от 12.03.2020 года том, что финансирование строительство многоэтажных жилых домов в г. Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства) предусмотрено за счёт собственных средств; письмо ТОО «ER-DAM Investment Group» №10 от 20.03.2020 года о том, что начало строительство многоэтажных жилых домов в г. Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства) запланировано на июнь 2020 года; эскизный проект, генплан согласован руководителем управления архитектуры и градостроительства г. Шымкент от 2020 года; технический отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные Изыскания» в 2018 году; топографическая съёмка, выполненная ТОО «UNI project group» в 2020 году.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №92 от 23.01.2019 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»; на электроснабжение №18-07-42-0079 от 17.01.2019 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

Экспертиза проекта – заключительное (положительное) №19-0217/20 от 22.06.2020г. по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства), выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

2) Перечень отсутствующей документации: исполнительная техническая документация до вхождения в КЖК.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов): Экспертиза, рабочий проект, ПСД.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан:

- отсутствует исполнительная техническая документация предыдущего технического надзора (акты скрытых работ, исполнительные схемы, сертификаты качества на строительные материалы, лабораторные заключения на прочность бетона и арматуры, акты промежуточных ответственных конструкции

7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание на именовании 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:

Договор подряда на выполнение проектных работ (Генеральный проектировщик ТОО «AG com», государственная лицензия №01670 от 12.12.2018г. Категория II. Договор исполнен. На дату составления первого отчета, Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» филиал №19-0217/20 от 22.06.2020г.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 01.02.2023г. изменения проектных решений отсутствуют.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

проводились работы по укладке газоблока, внутренние отделочные работы, фасадные работы, внутренние инженерные сети.

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	-31.30	-4.21	27.09	23.50	23.50	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	-22.41	6.70	29.11	52.56	23.88	-28.68
3	Отопление вентиляция	-0.75	0.00	0.75	11.74	0.37	-11.37
4	Водопровод канализация	-0.66	0.19	0.85	5.45	1.01	-4.44
5	Электрооборудование, слабые токи	-0.16	0.00	0.16	4.58	0.69	-3.89
6	Лифты	-0.32	1.81	2.13	2.17	1.81	-0.36
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	-55.61	4.49	60.09	100.00	51.25	-48.75
10	Прочее	-3.34	0.10	3.43	4.58	1.31	-3.27
11	Всего (СМР + Прочее)	-56.40	4.38	60.77	100.00	50.21	-49.79

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
Конструкции железобетонные	0	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	-131	
Отопление вентиляция	0	-52	
Водопровод канализация	0	-20	
Электрооборудование, слабые токи	0	-18	
Лифты	0	-2	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	-223	

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;

Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО «Damdes курылыс invest» сохранить темп СМР и выполнять в соответствии с графиком производства работ. В ускоренном режиме завершить процедуру отделения и вывода из гарантии 2-го дома, подписать дополнительные соглашения.

2. Заказчику ТОО «ER-DAM Investment Group» обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 03.05.2024 года.

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	6	2	0	0	4
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	3	0	0	0	3
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	3	0	0	0	3
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0

3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	9	2	0	0	7

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

- Заказчик не выполнил обязательства, возлагаемые на Застройщика, согласно требованию АПЗ пункт 5, временные ограждения должны быть темно-зеленого цвета высотой 3м, по факту серого цвета высотой 2м. Статус: не устранено.
- Замечания по кровле. Статус - устранено.
- Замечание по отделочным и оконным работам. Статус - устранено.

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

Выданные замечания: кладку газоблока и отделочные работы вести согласно СН РК.

В отчетный период выданы замечания:

- по витражным и оконным проемам. Статус - в работе.
- заполнить журнал производства работ. Статус - в работе.

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): необходимо увеличить рабочую силу, устранить замечания и завершить объект 03.05.2024г. Процедура отселения и вывода из гарантии 2-го дома УО АО "КЖК" одобрена. Получено экспертное заключение от 01 сентября 2023 года №19-0307/23 , выданное Филиалом РГП "Госэкспертиза" по Южному региону. Подписано дополнительное соглашение №4 от 02 февраля 2024г. к Договору о предоставлении гарантии от 01 ноября 2022 года №ДПГ-22-13-058/124. Подписано дополнительное соглашение к Договору №ДИУ-22-17-012/110 от 01 ноября 2022 года на оказание инжиниринговых услуг на уменьшение суммы договора.

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

11. Сведения об изменениях на Объекте

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: не было.

Исх.№14-05/2435 от 05.02.2024г. АО "Казахстанская Жилищная Компания" одобрено изменение срока строительства объекта до 03 мая 2024 года. Процедура от деления и вывода из гарантии 2-го дома УО АО "КЖК" одобрена,. Получено экспертное заключение от 01 сентября 2023 года №19-0307/23 , выданное Филиалом РГП "Госэкспертиза" по Южному региону. Подписано дополнительное соглашение №4 от 02 февраля 2024г. к Договору о предоставлении гарантии от 01 ноября 2022 года №ДПГ-22-13-058/124. Подписано дополнительное соглашение к Договору №ДИУ-22-17-012/110 от 01 ноября 2022 года на оказание инжиниринговых услуг на уменьшение суммы договора.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

№	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 ПСД	52 458 156.80			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	2 767 318.40			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	3 455 322 943.24	585 026 601.00	585 026 601.00	162 000 000.00	518 514 000.00	155 012 122.91	1 185 752 399.92	1 103 540 601.00	1 770 779 000.92
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	345 532 294.32			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	28 333 648.00	5 340 212.30	5 340 212.30	0.00	0.00	0.00	0.00	5 340 212.30	5 340 212.30
5	Технический надзор	82 236 686.56	15 507 288.10	15 507 288.10	11 771 130.79	14 272 031.64	3 453 672.57	26 418 582.41	29 779 319.74	41 925 870.51
	Всего СМР	3 621 118 753.00	605 874 101.40	605 874 101.40	173 771 130.79	532 786 031.64	158 465 795.48	1 212 170 982.33	1 138 660 133.04	1 818 045 083.73
6	Иное	362 111 875.30			1 124 195.00	19 721 548.80	1 124 195.00	19 721 548.80	19 721 548.80	19 721 548.80
	Всего СМР и Иное	3 983 230 628.30	605 874 101.40	605 874 101.40	174 895 325.79	552 507 580.44	159 589 990.48	1 231 892 531.13	1 158 381 681.84	1 837 766 632.53

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	0.00	463 883.50
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	0.00	463 883.50
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	169 630 370.00	552 988 795.00
	ВСЕГО	169 630 370.00	553 452 678.50

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	22	1 878.04	585 073 665.40	552 988 795.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	22	1 878.04	585 073 665.40	552 988 795.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	3 455 322 943.24	3 455 322 943.24	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	23 766 695.08	28 333 648.00	4 566 952.92
	в т.ч. ДАУ	23 766 695.08	28 333 648.00	4 566 952.92
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	82 236 686.56	82 236 686.56	0.00
	в т.ч. ДИУ	63 950 248.35	63 950 248.35	0.00
	НОК	18 286 438.21	18 286 438.21	0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	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	3 621 118 753.00	0.00	173 771 130.79	173 771 130.79	3 621 118 753.00	1 138 660 133.04	-2 482 458 619.96

13. Заключение

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

Обобщая всю выше изложенную 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 экспертизы.

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ, не завершён процесс отселения и вывода из гарантии 2-го дома, не закрыты формами фактически выполненные объемы СМР.

По качеству выполняемых работ – по 4 этажам объекта (с 8-го по 12-ый 2 дома) техническое обследование на правильность проектных решений проведено. СМР возобновлены с 26.06.2023г.

Заказчику одобрено проведение репроекта (изменить площадь квартир), увеличение срока строительства до 03 мая 2024 года. Вопрос о выводе 2-го дома из гарантии УО АО "КЖК" одобрен. Получено экспертное заключение от 01 сентября 2023 года №19-0307/23, выданное Филиалом РГП "Госэкспертиза" по Южному региону. Подписано дополнительное соглашение №4 от 02 февраля 2024г. к Договору о предоставлении гарантии от 01 ноября 2022 года №ДПГ-22-13-058/124. Подписано дополнительное соглашение к Договору №ДИУ-22-17-012/110 от 01 ноября 2022 года на оказание инжиниринговых услуг на уменьшение суммы договора.

Рекомендации от инжиниринговой компании: Генеральному подрядчику ТОО «Damdes курылыс invest»:

1. Устранить все ранее выявленные замечания, ускорить темп СМР, соблюдать план по устранению отставаний;
2. Усилить технику безопасности у рабочих по СМР.
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

Заказчику ТОО «ER-DAM Investment Group»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 03.05.2024г.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

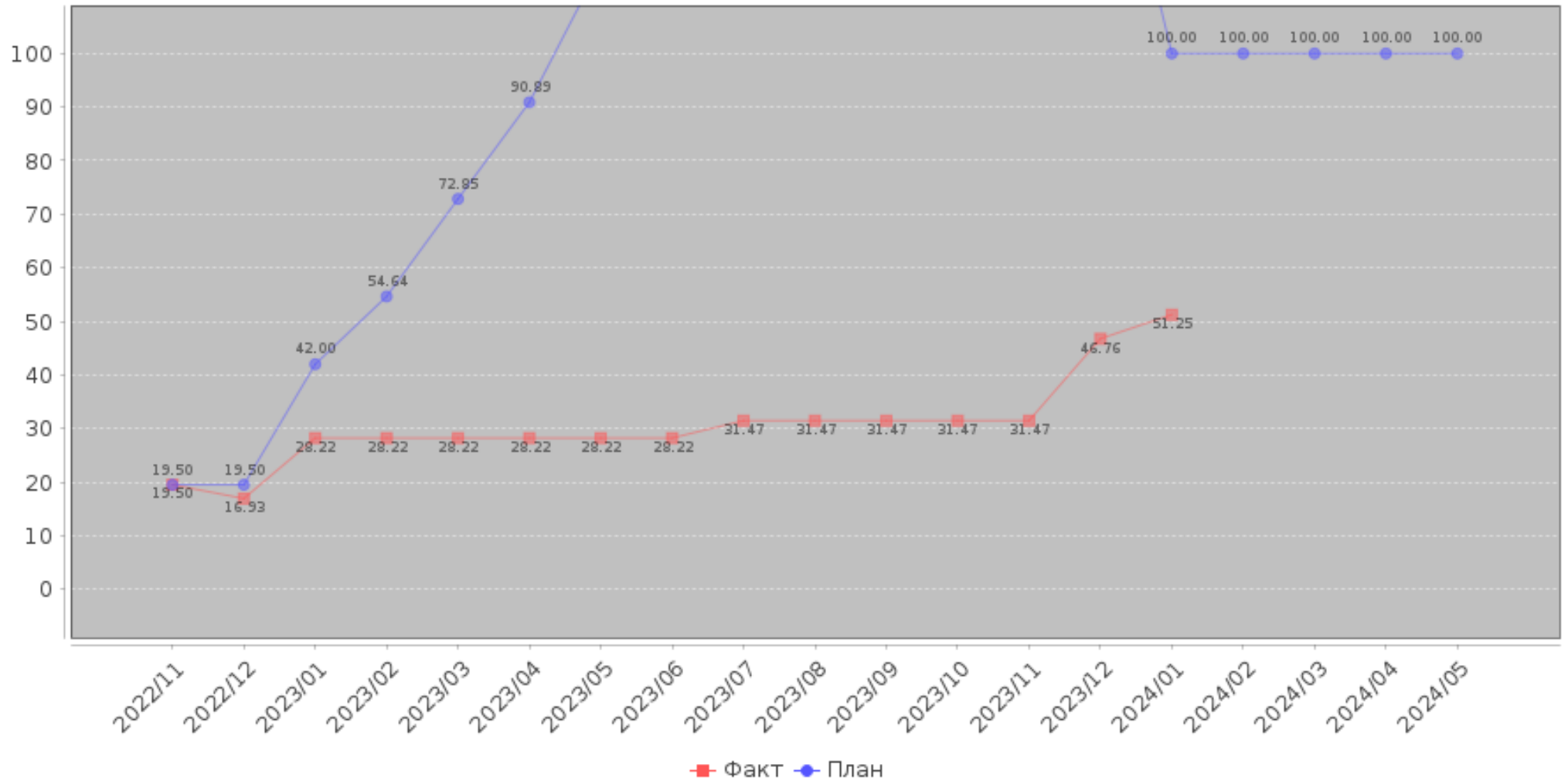
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	TECHNICAL_SUPERVISION	891217301718 - ЕРНАЗАРОВ МУРАТ АСКАРАЛИЕВИЧ		NEW	
2	INITIATOR	740401402948 - ШАЯХМЕТОВА ГУЛЬНАР КАЖЫМАНОВНА		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	711003350519 - ЧЕРКАШИН АНАТОЛИЙ БОРИСОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	860803350159 - ПЛЕСКАЦЕВИЧ КОНСТАНТИН ВЛАДИМИРОВИЧ		NEW	
5	HEAD	830504400049 - КАЙГОРОДЦЕВА МАЙЯ СТАНИСЛАВОВНА		NEW	

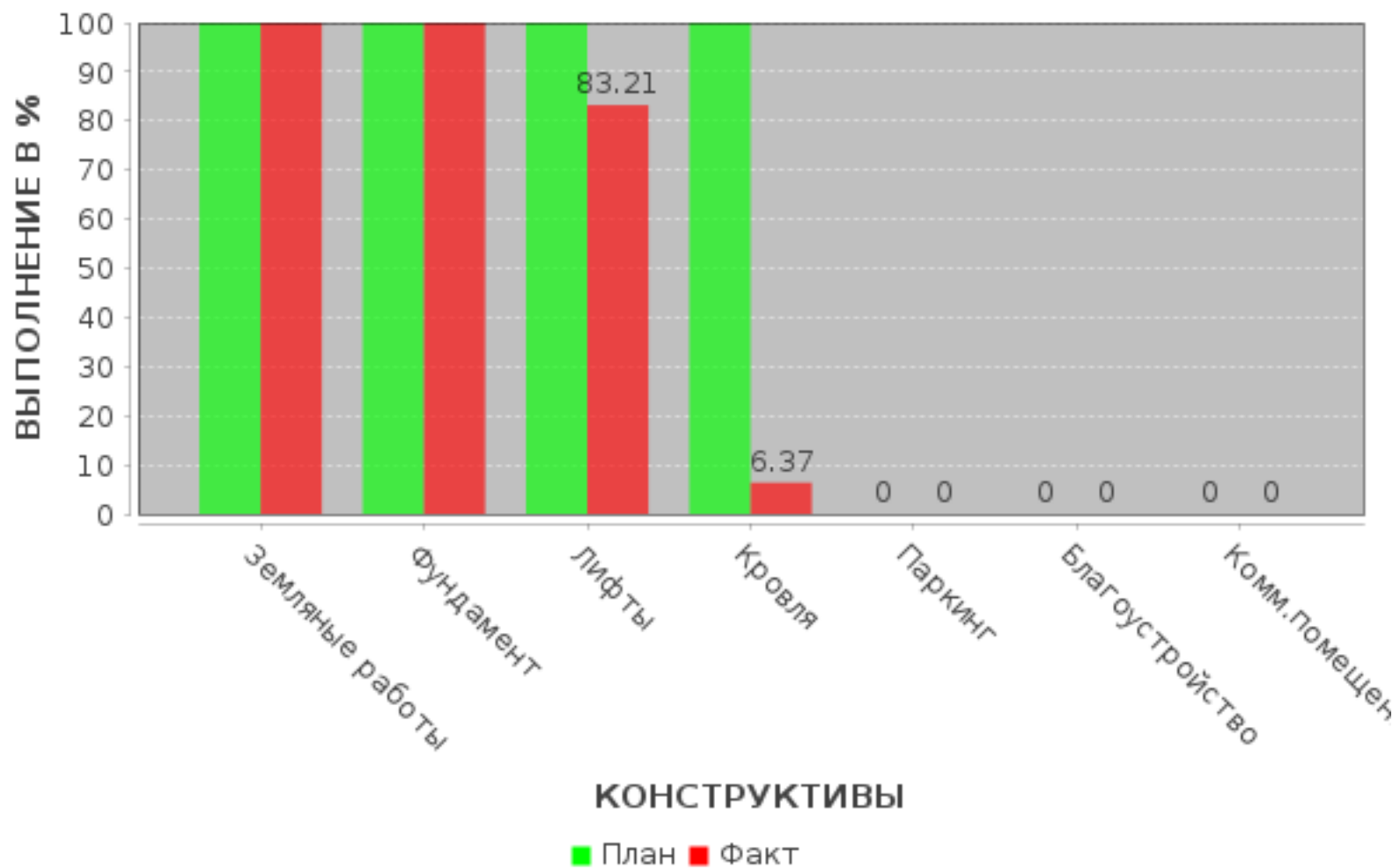


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

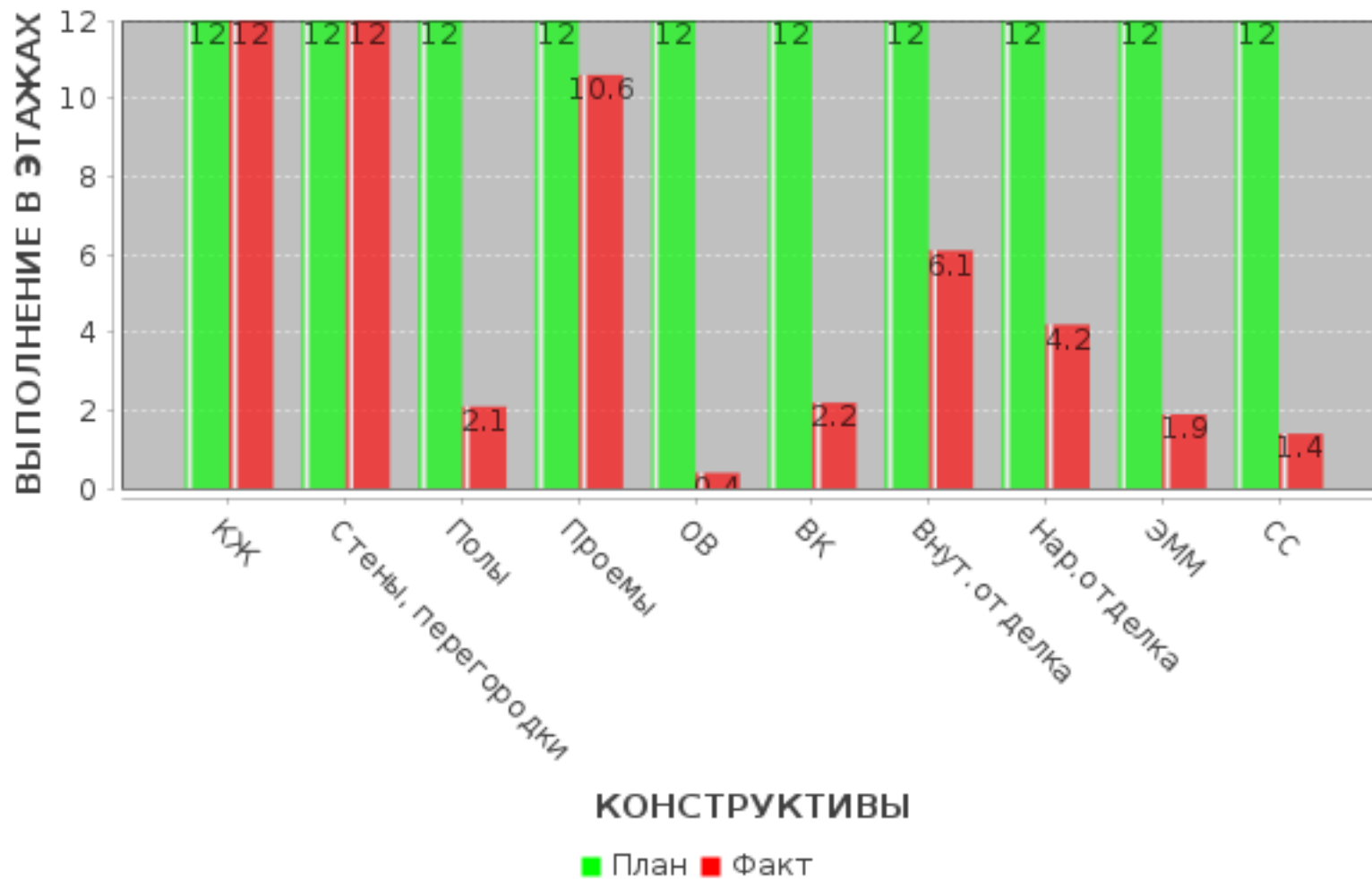
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	12.02.2024 12:39	ШАЯХМЕТОВА ГУЛЬНАР КАЖЫМАНОВНА	Отправка отчета
2	12.02.2024 12:49	ШАЯХМЕТОВА ГУЛЬНАР КАЖЫМАНОВНА	Отчет подписан
3	12.02.2024 12:55	ЧЕРКАШИН АНАТОЛИЙ БОРИСОВИЧ	Отчет подписан
4	12.02.2024 13:07	ЕРНАЗАРОВ МУРАТ АСКАРАЛИЕВИЧ	Отчет подписан
5	13.02.2024 06:04	ПЛЕСКАЦЕВИЧ КОНСТАНТИН ВЛАДИМИРОВИЧ	Отчет подписан
6	13.02.2024 12:31	КАЙГОРОДЦЕВА МАЙЯ СТАНИСЛАВОВНА	Отчет подписан
7	13.02.2024 12:32	ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ	Отчет согласован
8	13.02.2024 12:47	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
9	13.02.2024 12:47	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
10	13.02.2024 12:51	ДАУЛЕТОВА БОТАГОЗ БЕКБОЛСЫНОВНА	Отчет согласован