
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

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

ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в» 2 очередь строительства. Пятно 6. Пятно 7. Пятно 8. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

**Январь, 2023г.
Астана**

**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» января 2023г.;

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-21-01-007/037 от 13.07.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «АДМ Строй НС»;

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-007/037/2021-13;

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в» 2 очередь строительства. Пятно 6. Пятно 7. Пятно 8. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Общие сроки реализации проекта: 25.05.2021 г. – 25.02.2023г.

Начало строительного-монтажных работ: «25» мая 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «25» февраля 2023 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 21 месяцев (согласно заключению № 02-0042/21 от 09.03.2021г. филиала РГП «Госэкспертиза» г.Алматы).

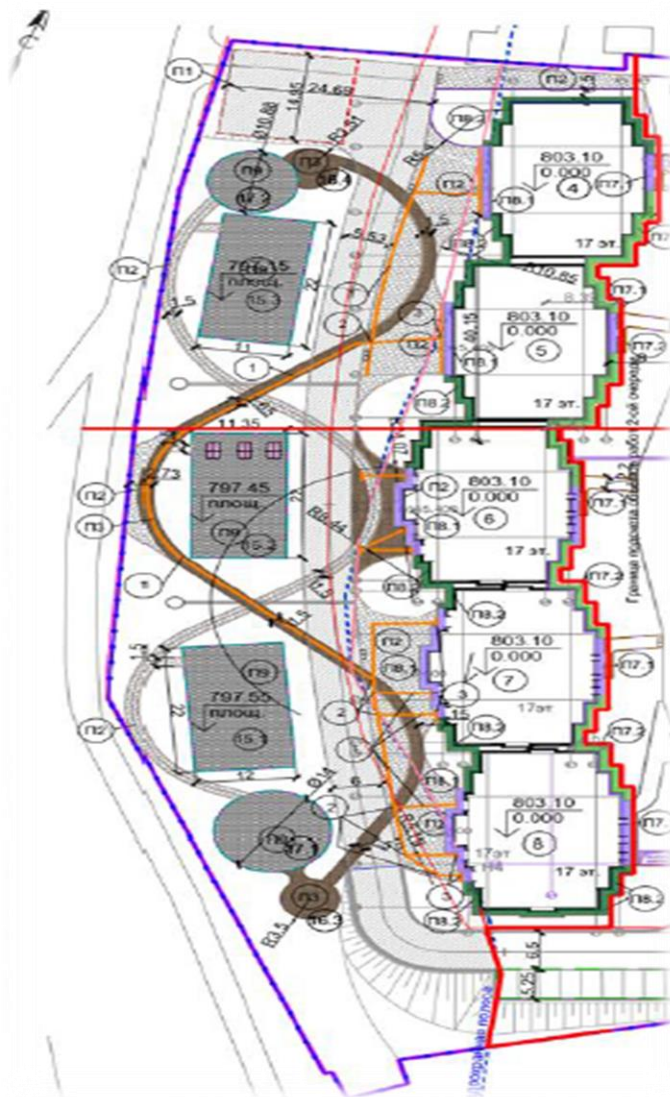
1. Участники проекта:

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 «АДМ Строй НС» | Строительство | № ДПП-21-02-025/073 от 15.06.2021 г. | Цаплин В.В. | Директор | +7(707) 116-27-33 tsaplin_v@bi.group |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «BI Stroy» | Подрядные работы | №15 от 12.05.2021г. | Ибраев А.С. | Директор | +7(775)753-44-44 ibrayev_aset@bi.group |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «Orda Project » | Проектирование | №1225 от 14.05.2021г. | Оспанов Е.С. | Директор | +7 (727) 317 80 58 e_ospanov@mail.ru |
| 4 | Инжиниринговая компания | ТОО «Engineering Services» | Инжиниринговые услуги | №ДИУ-21-01-007/037 от 13.07.2021г. | Бикбаев К.Н. | Директор | +7 (771) 050-76-82 abdumanap_a@eng-services.kz |
| 5 | Генеральный проектировщик | ТОО «Orda Project » | Проектирование | №SRG/ДПП/LT2/13 от 18.06.2020г. | Оспанов Е.С. | Директор | +7 (727) 317 80 58 e_ospanov@mail.ru |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе Алматы, в Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в»



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

2-я очередь жилого комплекса состоит из трех пятен-6,7,8. Пятна 6,7,8 – 17-этажные здания, односекционные, с подземным и техническим этажами, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях: блок 6,7,8 по – 26,8x18,0 м.

В подвальном этаже располагаются технические помещения, приточные и вытяжные венткамеры, электрощитовая, а также кладовые для жильцов.

На первом этаже (на отм. минус 5,400 м) располагаются встроенные помещения общественного назначения, тамбуры, холл, коридор и санитарно-бытовые помещения, состоящие из санузлов (в том числе для МГН) и кладовой уборочного инвентаря.

Со второго по семнадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

Каждый из жилых блоков на 1-ом этаже имеет отдельную входную группу, состоящую из вестибюля и лифтового холла.

Аварийный выход предусмотрен из каждой квартиры, ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации на высоте 1,5 м от уровня пола.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон, витражей с открывающимися створками.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 2000 мм, повторяющие в плане контур зданий, с максимальными габаритными размерами в плане по 21,30x28,60 м.

Стены и перегородки - кладка из пустотелых бетонных блоков толщиной 90 мм и 190 мм. Кладка ведется на цементно-песчаном растворе марки М75. Кладка усиливается горизонтальным и вертикальным армированием пустотелых блоков.

Перекрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм на отметке минус 0,100 м, на всех остальных этажах – 150 мм.

Лестница – монолитные железобетонные лестничные площадки и лестничные марши с рабочей толщиной 200 мм.

Наружная отделка:

отделка глухих поверхностей стен – декоративная штукатурка с фасадной окраской; цокольная часть и два надземных этажа – облицовка из гранитных плит по системе навесного вентилируемого фасада; площадки крылец – покрытие из тротуарной плитки;

оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления;

витражи – алюминиевые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления;

Крыша – чердачная (холодный чердак), с кровлей из металлического цельносварного листа по металлическому каркасу, с внутренним водостоком, с электрообогревом в зимнее время.

Крыльцо входа - монолитное железобетонное, с плитой толщиной – 150 мм, армированной арматурной сеткой из арматуры класса Вр-I по ГОСТ 6727-80* и подпорными стенками таврового типа с полкой понижу с толщиной стен и полок – 200 мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|---|-------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Класс комфортности многоквартирного жилого дома | - | IV |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота потолков в квартирах | - | 2,7 |
| Этажность зданий (паркинг) | этаж | 17 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 1475,28 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 21 860,50 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 15 261,71 |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | квадратный метр | 911,39 |
| Строительный объем | кубический метр | 91 713,28 |
| Количество квартир, в том числе: | штук | 237 |
| <i>однокомнатные</i> | | 93 |
| <i>двухкомнатные</i> | | 95 |
| <i>трехкомнатные</i> | | 49 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018,2019, 2020, 2021 годов, в прогнозном уровне цен 2022 года, в том числе: | миллион тенге | 5 041,33 |
| <i>СМР</i> | | 4 060,55 |
| <i>оборудование</i> | | 170,77 |
| <i>прочие затраты</i> | | 810,01 |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 01.11.2019г.;

1.2 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, 27в», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 21 февраля 2019 года № 443;

1.3 Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,24154 га (кадастровый номер участка 20-311-048-368), расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, с целевым назначением земельного участка: для строительства многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 14 августа 2020 года № 0185674;

1.4 Ситуационная схема земельного участка по адресу: ул. Варламова, 27-а, б, выданная ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан», от 02 апреля 2019 года № 26081520а, 16а

1.5 Технические условия:

- ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы, от 19 марта 2019 года № 05/3-1053 – для подключения к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: «Многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом (17-этажные дома – 4 шт., 21-этажные дома – 4 шт.), по адресу: западнее ул. Варламова, 27а, 27б, севернее ул. Есенжанова»;

- ТОО «Алматинские тепловые сети», от 17 августа 2018 года № 15.3/12655/18-ТУ-3-17 – на подключение к тепловым сетям 19-21 этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: ул. Варламова, 27а, 27б;

- ТОО «Алматинские тепловые сети», от 04 марта 2019 года № 15.3/1455/19 (изменение технических условий от 17 августа 2018 года № 15.3/12655/18-ТУ-3-17) – на подключение к тепловым сетям 17-21 этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: ул. Варламова, 27а, 27б;

- АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 06 сентября 2019 года № 25.1-5073 – на постоянное электроснабжение зданий, расположенных по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, 27а;

- РДТ «Алматытелеком», от 03 сентября 2019 года № 05-111/Т-А (во изменение ТУ-05-92/Т-А от 25 июля 2019 года) – на телефонизацию жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Алматы Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, 27б.

1.6 Заключение № 02-0042/21 от 09.03.2021 г.(положительное) по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в» 2 очередь строительства. Пятно 6. Пятно 7. Пятно 8. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

1.7 Эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Варламова, № 27а, 27в, в Алмалинском районе г. Алматы», выполненный ТОО «DNT Center Stroy» в 2020 году.

1.8 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.9 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);

1.10 Отчет об оценке № 128 от 14.05.2021 г. ТОО «Aventa Express».

2) Перечень отсутствующей документации: 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 о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных

действий ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ81REA00223578 от 25.05.2021г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» №KZ81REA00223578 от 25.05.2021г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал бетонных работ;

1.5 Журнал ухода за бетоном;

1.6 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.7 Акт скрытых работ на разработку грунта;

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: 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 сроков выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации №SRG/ДПП/LT 21/3 от 18.06.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Orda Project», лицензия №18021486 от 28.11.2018г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен).

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» г.Алматы) № 02-0042/21 от 09.03.2021г.

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:

- устройство железобетонных конструкции;
- устройство стен и перегородок;
- устройство полов;
- внут. отделочные работы и т.д.

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: | 1,96% | 0,00% | -1,96% |
| Конструктивные железобетонные | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 1,35% | 0,00% | -1,35% |
| Отопление и вентиляция | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Водопровод и канализация | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Электрические и слаботочные сети, лифты | 0,38% | 0,00% | -0,38% |
| Внутриплощадочные сети | 0,24% | 0,00% | -0,24% |

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

1) По плану выполнение работ на 31.01.2022г. 98,77 %, факт выполнения работ на 31.01.2023г. – 64,97 %, отставание составляет 33,81% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 96,18%, факт 62,95%, отставание составляет 33,23%.

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 имеется отставание 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 |
| Конструкции железобетонные | 0 | Недостаточное кол-во рабочей силы |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -20 | |
| Отопление и вентиляция | 0 | |
| Водопровод и канализация | 0 | |
| Электрические и слаботочные сети, лифты | -6 | |
| Благоустройство и озеленение территории | 0 | |
| Внутриплощадочные сети | -4 | |
| Итого за отчетный период | | -30 дней |

*итого с нарастающим отставание составляет –188 дня

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

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): Генеральному подрядчику принять меры по увеличению количеству рабочей силы. Работы выполнять в соответствии с ГПР.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено.

Причины возникновения выявленного замечания №1 — в ходе операционного контроля было выявлено, что этаж захламлен строительным материалом и мусором. Нарушены требования п.5.1.32 - требования по охране труда и техники безопасности. СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве". Замечание устранено 22.08.2022г.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией, достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по устройству колонн квадратного и прямоугольного сечения, устройство монолитных стен, устройство лифтовых шахт и устройство плит перекрытий (включая виды: входной, операционный и приемочный).

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 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 6 | 6 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7. | Внутриплощадочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Всего | | 11 | 11 | 0 | 0 | 0 |

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

За отчетный период имеются незначительные замечания, т.е. не влияющее на несущую способность и эксплуатационные качества замечание. ТОО «BI Stroy» необходимо обеспечить выполнение работ в надлежащем качестве.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет.

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: В январе 2023г. Уполномоченной компанией ТОО «АДМ Строй» нужно сдать заявку на пролонгацию в АО «КЖК» для продление с дополнительной соглашении к Договору о предоставлении гарантии от 13.07.2021г. №ДПП-21-02-025/073 от 15.07.2021г. Для корректировки плана проектных затрат, графика производства работ и т.д. Предметом Дополнительного соглашения является корректировка срока приемки объекта в эксплуатацию

12. Анализ финансовой части

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6
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 | 146 490 221 | 13 710 326 | 13 710 326 | 0 | 3 598 700 | 0 | 20 932 134 | 17 309 026 | 34 642 460 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 4 114 656 | 4 114 656 | 4 114 656 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 114 656 | 4 114 656 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 4 739 074 656 | 35 118 517 | 35 118 517 | 203 575 937 | 2 976 247 289 | 0 | 3 043 627 478 | 3 011 365 806 | 3 078 745 995 |
| | <i>в том числе аванс, предусмотренный Законом РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. от 09.06.20г. №341-VI</i> | 473 907 466 | 0 | 0 | 0 | 473 907 466 | 0 | 306 635 041 | 473 907 466 | 306 635 041 |
| 4 | Авторский надзор | 38 860 412 | 0 | 0 | 300 000 | 4 800 000 | 300 000 | 4 800 000 | 4 800 000 | 4 800 000 |
| 5 | Технический надзор | 112 789 977 | 0 | 0 | 0 | 42 905 952 | 0 | 51 085 397 | 42 905 952 | 51 085 397 |
| | Всего по проекту (смета) | 5 041 329 922 | 52 943 499 | 52 943 499 | 203 875 937 | 3 027 551 942 | 300 000 | 3 120 445 009 | 3 080 495 441 | 3 173 388 509 |
| 6 | Иные расходы | 504 132 992 | 0 | 0 | 73 466 | 1 771 385 | 73 766 | 1 771 685 | 1 771 385 | 1 771 685 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 5 545 462 914 | 52 943 499 | 52 943 499 | 203 949 403 | 3 029 323 327 | 373 766 | 3 122 216 694 | 3 082 266 826 | 3 175 160 194 |
| 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 | - 6 574 955,28 | 785 081 738,78 |
| 1.1. | банк | - | 0,00 |
| 1.2. | Застройщик | - | 508 774 508,57 |
| 1.3. | прочие 3% ИК | - | 2 368 589,49 |
| 1.4. | прочие (бронь) | - | 269 236 062,00 |
| 1.5. | прочие | - 6 574 955,28 | 4 702 578,72 |
| 2 | Дольщики | 159 761 678,00 | 6 297 257 430,00 |
| 3 | Возврат ДДУ | - | -2 124 975,00 |
| | итого ДДУ: | 159 761 678,00 | 6 295 132 455,00 |
| | Всего: | 153 186 722,72 | 7 080 214 193,78 |
| Вывод: | 89% | поступлений денежных средств дольщиков от всех источников финансирования | |

Примечание:

Количество проданных ДДУ с начала продаж:

Кол-во квартир 236 шт, S=14 719.66 м², ДДУ=8 265 416 440.; кол-во офис.пом 1 шт, S=115,92м², ДДУ=53 120 340тг.; кол-во кладовых помещений 23 шт, S=106,66 м², ДДУ=26 411 800 тг.

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 | 4 739 074 656 | 4 739 074 656 | 0 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 5 700 000 | 38 860 412 | 33 160 412 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 78 952 983 | 112 789 977 | 33 836 994 |
| | * 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 | 5 041 329 922 | 86 727 132 | 203 875 937 | 117 148 806 | 4 854 422 824 | 3 080 495 441 | -1 773 927 383 |

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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 строительного-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 строительного-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: имеются значительные отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету).

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: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительного-монтажные работы строго по графику производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций — Акжолов А.

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций — Тасцанов Ж.Д.

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций — Жаслан А.И.

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций — Базарбаев Т.Ж.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей — Тобаш Т.М.

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования — Маженов М.А.

Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

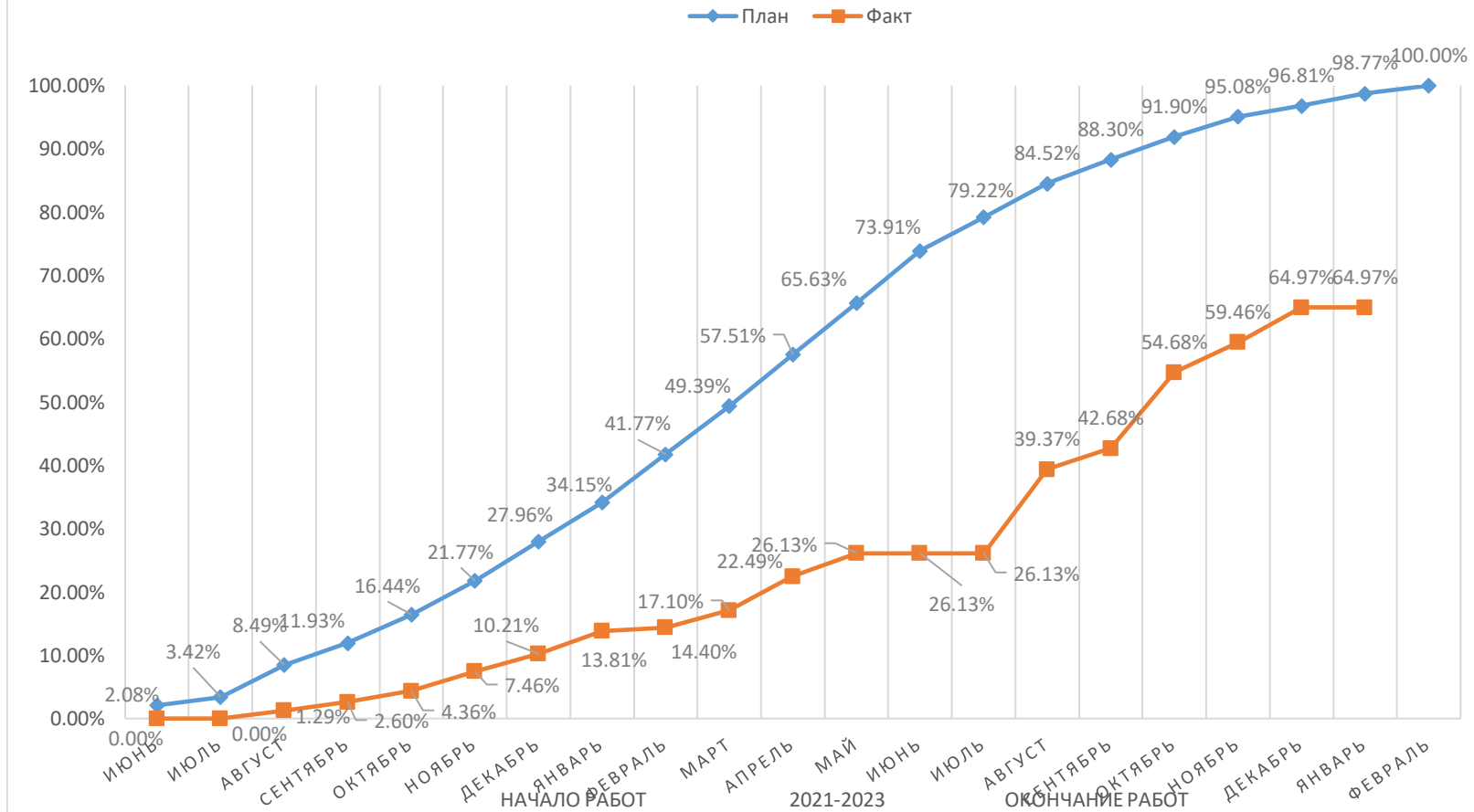
Дата составления отчета «15» февраля 2023 года.

Информация по текущей ситуации



Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, №27в". 2-ая очередь строительства. Пятно 6,7,8.

Блок 6,7,8 (17 этажей)

| Этаж | Земляные работы | | Фундаменты | | Пиллоны (колонны), диафрагмы, 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 | | Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения | | Электромонтажные работы | | Слаботочные устройства | | Лифты | | Технологическое оборудование | |
|---|-----------------|----------|------------|----------|--|------|------------------|------|---------------------|------|----------|------|----------|------|---|------|-------------------|------|------------------------|------|--|------|---|------|-------------------------|------|------------------------|------|----------|------|------------------------------|--|
| | 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 | ГПР | факт | | |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.08.21 | 31.08.21 | 31.08.21 | 30.11.21 | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | |
| Технический этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Этаж | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ниже отм. 0,000 | | | | | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земляные работы | 100% | 96% | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

| | |
|--|---|
| Наименование документа | Подписание ежемесячных отчетов |
| Номер и дата документа | № 00001331 от 08.02.2023 |
| Электронные цифровые подписи документа | Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering Services" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 08.02.2023 12:45:54 |
| | Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering Services" ЭЦП сотрудника: АБДУМАНАП АНЕЛЯ 961215401223 Дата и время подписания: 10.02.2023 10:29:52 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: АКЖОЛОВ АРТЕМ 880409350557 Дата и время подписания: 10.02.2023 10:36:14 |