
**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: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок №91» 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей) и «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». (Тепловые сети, Наружные сети водоснабжения и канализации, Сети электроснабжения 10 кВ, Вынос сетей электроснабжения 10 кВ)»

**Май, 2022г.
Нур-Султан**

**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 «1» по «31» мая 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-21-02-007/057 от 24.09.2021г.;

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

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-02-007/057/2021-08;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок №91» 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей) и «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». (Тепловые сети, Наружные сети водоснабжения и канализации, Сети электроснабжения 10 кВ, Вынос сетей электроснабжения 10 кВ)».

Общие сроки реализации проекта: 30.06.2021г. - 30.04.2024г.

Начало строительного-монтажных работ: «30» июня 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «30» апреля 2024 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 34 месяцев (согласно заключению РГП «Госэкспертиза» в г.Алматы, № 02-0044/21 от 10.03.2021г.).

Общие сроки реализации проекта (наружные сети): 01.03.2021г. - 01.07.2021г.

Начало строительного-монтажных работ (наружные сети): «01» марта 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию (наружные сети): «01» июля 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства (наружные сети): 4 месяца (согласно заключению ТОО «ПрестижЭкспертАлматы», № ПЭА-0041/20 от 16.11.2020г.).

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 «Life Town»	Строительство	№ ДПП-21-02-025/073 от 24.09.2021г.	Сарсембеков Е.Е.	Директор	+7 (705) 351 4391 isabaev_ku@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «КазСтрой-Z»	Подрядные работы	№ LFT/СБП/SR/5 от 29.06.2021г.	Ибраев А.С.	Директор	+7 (701) 741 61 80 ibrayev_aset@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «Orda Project»	Проектирование	№ 1982 от 01.06.2021г.	Оспанов Е.С.	Директор	+7 (727) 339-32-27 orda_project@bk.ru
4	Авторский надзор (НИС)	ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект»	Проектирование	№ LFT/Оку/SR/4 от 26.06.2021г.	Данилкин Ю.С.	Директор	+7 (727)375-14-87 skpb_aep@mail.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	№ ДИУ-21-02-007/057 от 24.09.2021г.	Бикбаев К.Н.	Директор	+7(777)038-84-44 otzhanov_t@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «Orda Project»	Проектирование	№ ВАТ/ДПП//3 от 02.09.2019г.	Оспанов Е.С.	Директор	+7 (727) 339-32-27 orda_project@bk.ru
7	Генеральный проектировщик (НИС)	ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект»	Проектирование	№ВРР/ДПП//136 от 18.12.2019г.	Данилкин Ю.С.	Директор	+7(727)375-14-87 skpb_aep@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

1-ая очередь строительства многоквартирного жилого комплекса состоит из десяти 12-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями и подземного одноэтажного двухуровневого полумеханизированного паркинга.

Класс жилых зданий – IV (согласно таблице 1 СП РК 3.02-101-2012).

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

Конструктивные системы зданий – каркасно-стенная из монолитного железобетона. Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной – 900 мм. Несущие стены – монолитные железобетонные толщинами 300 мм и 200 мм. Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400x400 мм. Ригели – монолитные железобетонные, сечением 300x700 мм. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты, толщиной 200 мм. Лестницы – железобетонные лестничные марши и площадки из бетона класса В25, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С. Шахты лифтов и парапеты – из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Наружное стеновое заполнение каркаса и перегородки – из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции. Наружные стены выше уровня земли утеплены специальными минеральными плитами. Крепление к несущим конструкциям производится с учетом рекомендаций, разработанных АО «КазНИИАС» и типовых решений (изложенных в альбомах, разработанных РГП «КазНИИССА», 2005 год), с учетом требований СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Отделка глухих поверхностей стен – декоративная штукатурка с фасадной окраской; цокольная часть – облицовочные гранитные плитки; площадки крылец – покрытие из тротуарной плитки;

Оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом, индивидуального изготовления;

Витражи – алюминиевые с однокамерным стеклопакетом, индивидуального изготовления;

Наружные входные двери (встроенных помещений общественного назначения) – алюминиевая витражная система с однокамерным стеклопакетом; наружные входные двери – металлические, утепленные; входные в квартиру – металлические со звукоизоляцией, заводского изготовления;

Кровля паркинга – эксплуатируемая, совмещенная плоская, с применением модифицированных гидроизоляционных рулонных материалов, с наружным водостоком. На кровле предусмотрено внутреннее пространство двора с покрытиями и озеленением.

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	метр	2,7
Этажность зданий	этаж	12; 1
Площадь застройки здания	квадратный метр	13 207,47
Общая площадь здания	квадратный метр	54 384,25
Общая площадь квартир	квадратный метр	38 475,69
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 265,77
Количество машиномест (при наличии)	штук	475
Строительный объем	кубический метр	244 041,6
Количество квартир, в том числе:		529
<i>однокомнатные</i>	штук	148
<i>двухкомнатные</i>		210
<i>трехкомнатные</i>		149
<i>четырёхкомнатные</i>		22
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2019, 2020, 2021 годов, в прогнозном уровне цен 2022, 2023, 2024 годов, в том числе:	миллион тенге	13 280,02
<i>СМР</i>		10 656,35
<i>оборудование</i>		545,12
<i>прочие затраты</i>		2 078,55
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2019, 2020 годов и в прогнозном уровне цен 2021 года (наружные сети), в том числе:	миллион тенге	252,979
<i>СМР</i>		197,098
<i>оборудование</i>		10,839
<i>прочие затраты</i>		45,042

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 3,2649 га (кадастровый номер участка 20-311-041-032), расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, улица Торекулова, 91 (2201300283283094), с целевым назначением земельного участка: многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 12 сентября 2019 года № 0154550; 1.2.;

1.2. Заключение РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы, № 02-0044/21 от 10.03.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей);

1.3. Заключение ТОО «ПрестижЭкспертАлматы», № ПЭА-0041/20 от 16.11.2020г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». (Тепловые сети, Наружные сети

- водоснабжения и канализации, Сети электроснабжения 10 кВ, Вынос сетей электроснабжения 10кВ»);
- 1.4. Эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91», выполненный ТОО «DNT CENTER STROY»;
- 1.5. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 31 октября 2019 года;
- 1.6. Постановление акимата города Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 11 декабря 2020 года № 510-3197;
- 1.7. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 03 сентября 2020 года № KZ77VUA00270196;
- 1.8. Проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- 1.9. ТУ от ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 01 ноября 2019 года № 05/3-5130 – на подключение к сетям водоснабжения и / или водоотведения объекта;
- 1.10. ТУ от ТОО «Алматинские тепловые сети», от 31 июля 2019 года № 15.3/7096/19-ТУ-В-27 – на подключение к тепловым сетям;
- 1.11. ТУ от АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 11 ноября 2019 года № 25.1-6497 – на постоянное электроснабжение;
- 1.12. ТУ от ТОО «КаР-Тел», от 07 февраля 2020 года ТУ-06-07/02/2020 – на подключение;

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 приёмо-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 Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" входящий № KZ46REA00229543 от 30.06.2021г.;
- 1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" № KZ46REA00229543 от 30.06.2021г.;
- 1.3 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" входящий № KZ12REA00212210 от 01.03.2021г. (наружные сети);
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" № KZ12REA00212210 от 01.03.2021г. (наружные сети);
- 1.5 Журнал производства работ;
- 1.6 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 сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор № ВАТ/ДПР//3 от 02.09.2019г. Проектная организация ТОО «Orda Project». Договор исполнен;

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы., № 02-0044/21 от 10.03.2021г.;

1.3. На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение ТОО «ПрестижЭкспертАлматы» № ПЭА-0041/20 от 16.11.2020г. по наружным инженерным сетям;

1.4. Договор №ВРР/ДПР//136 от 18.12.2019г. с ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект» на разработку проектной документации для наружных инженерных сетей (сводных планов). Договор исполнен;

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 монолитных стен и плит перекрытий;
- устройство стен и перегородок 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:	2,16 %	4,98 %	+2,81 %
Конструктивные решения	1,81 %	4,98 %	+3,17 %
Архитектурные решения	0,00 %	0,00 %	0,00 %
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 %	0,00 %	0,00 %
Благоустройство и озеленение территории	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Внутриплощадочные сети	0,35 %	0,00 %	-0,35 %

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

1) По плану выполнение работ на 31.05.2022г. – 9,79%, факт выполнения работ на 31.05.2022г. – 14,79%, опережение составляет 5,00% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 12,91%, факт 15,93%, опережение составляет 3,02%.

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
Конструктивные решения	+45	-
Архитектурные решения	0	
Внутриплощадочные сети	-5	
Итого за отчетный период	+40	40 дней

**итого с нарастающим опережение составляет – 99 дней*

- 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 проведения операционного контроля выявлено, что в ненадлежащем виде складирована опалубка. Необходимо складировать в «пирамиде». Замечание устранено 25.05.2022г.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества строительно-монтажных работ (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	1	1	1	1	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	0	0	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		1	1	1	1	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 «КазСтрой-З» необходимо обеспечить выполнение работ в надлежащем качестве.

Перечень предписаний, не устранившихся 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: не было.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6
Тенге

Сумма оплат и сумма освоения

№ 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	373 633 264	214 585 215	214 585 215	0	11 865 376	0	11 865 376	226 450 591	226 450 591
2	Прохождение экспертизы	8 707 248	8 156 612	8 156 612	0	0	0	0	8 156 612	8 156 612
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	12 778 533 718	0	0	445 627 769	2 844 924 595	636 347 799	1 890 262 198	2 844 924 595	1 890 262 198
	<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>	1 277 853 372	0	0	0	1 277 853 372	63 634 780	189 026 220	1 277 853 372	189 026 220
4	Авторский надзор	95 277 048	0	0	0	1 250 000	0	1 250 000	1 250 000	1 250 000
5	Технический надзор	276 848 058	465 000	465 000	6 618 412	15 445 182	9 634 362	28 618 738	15 910 182	29 083 738
	Всего по проекту (смета)	13 532 999 337	223 206 827	223 206 827	452 246 181	2 873 485 153	645 982 161	1 931 996 312	3 096 691 981	2 155 203 140
6	Иные расходы	1 353 299 934	0	0	216 484	3 321 619	216 484	3 321 619	3 321 619	3 321 619
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	14 886 299 270	223 206 827	223 206 827	452 462 665	2 876 806 772	646 198 645	1 935 317 931	3 100 013 599	2 158 524 758
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	-4 000 145	1 472 472 603
1.1.	банк	-	0
1.2.	Застройщик доля УК	-	1 284 321 808
1.3.	прочие 3% ИК	-	5 804 044
1.4.	прочие (бронь)	-	180 125 005
1.5.	прочие	- 4 000 145	2 221 745
2	Дольщики	45 693 870	3 765 762 941
3	Возврат ДДУ	0	-582 104
	итого ДДУ:	45 693 870	3 765 180 837
	Всего:	41 693 725	5 237 653 440

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.

Примечание:

*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

Кол-во квартир 7 шт, S=525,46м², ДДУ=272 129 581тг.; кол-во офис.пом 2 шт, S=361,00м², ДДУ=169 262 792тг;

Количество проданных ДДУ с начала продаж:

Кол-во квартир 196 шт, S=11 836,48м², ДДУ=6 422 619 505тг.; кол-во офис.пом 4 шт, S=531,98м², ДДУ=254 844 149тг;

**в декабре произведена корректировка по заемным средствам: денежные средства в размере 38 782,70тг. не были учтены в Октябре 2021 года.

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	12 778 533 718	12 778 533 718	0
	<i>в том числе: договора поставки материалов, договора аренды техники*</i>	-	-	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	12 550 000	95 277 048	82 727 048
3	Договор оказание услуг технического надзора	193 933 141	276 848 058	82 914 917
	ДИУ	193 468 141	276 383 058	82 914 917
	НОК	465 000	465 000	0
	* 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	13 532 999 337	260 241 017	452 246 181	192 005 164	2 899 244 350	3 096 691 981	197 447 630

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 – отставание от графика производства не имеется (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 строительного-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительного-монтажные работы строго по ГПР.

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 — Досумов М.Е.

Специалист по учету затрат — Отжанов Т.К.

Дата составления отчета «01» июня 2022 года.

Информация по текущей ситуации



Вертикальный график фактически выполненных работ

по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок №91» 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей) и «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». (Тепловые сети, Наружные сети водоснабжения и канализации, Сети электроснабжения 10 кВ, Вынос сетей электроснабжения 10 кВ)»

Блоки 1-4,10 (12 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), диафрагмы, лестницы, вент.швх.		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		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	ГПР	Факт	ГПР	Факт		
Дата завершения по графику производства работ	31.01.22		30.04.22		31.07.23		31.07.23		31.05.23		31.08.23		30.04.23		30.09.23		31.10.23		31.07.23		31.07.23		31.07.23		29.02.24		30.06.23		30.09.23		30.09.23		30.04.24	
11-12 Этаж																																		
9-10 Этаж																																		
8 Этаж																																		
7 Этаж																																		
6 Этаж																																		
5 Этаж																																		
4 Этаж																																		
3 Этаж																																		
2 Этаж																																		
1 Этаж																																		
Ниже отм. 0,000																																		
Земляные работы	100%	98%	100%	100%																														

Блоки 5-9 (12 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), диафрагмы, лестницы, вент.швх.		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		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	ГПР	Факт	ГПР	Факт				
Дата завершения по графику производства работ	31.01.22		30.04.22		31.07.23		31.07.23		31.05.23		31.08.23		30.04.23		30.09.23		31.10.23		31.07.23		31.07.23		31.07.23		31.07.23		29.02.24		30.06.23		30.09.23		30.09.23		30.04.24	
11-12 Этаж																																				
9-10 Этаж																																				
8 Этаж																																				
7 Этаж																																				
6 Этаж																																				
5 Этаж																																				
4 Этаж																																				
3 Этаж																																				
2 Этаж																																				
1 Этаж																																				
Ниже отм. 0,000																																				
Земляные работы	100%	98%	100%	10%																																

Внутриплощадочные сети

Этаж	Внутриплощадочные сети электроснабжения		Вынос сетей электроснабжения 10кВ		Сети электроснабжения 10кВ		Тепловые сети		Водопровод и канализация	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.08.23		31.01.22		31.08.23		31.08.22		31.05.22	
100%										
90%										
80%										
70%										
60%										
50%	35%	0%	100%	100%	40%	66%	40%	0%	100%	0%
40%										
30%										
20%										
10%										

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеется значительные отставания по по устройству наружных инженерных сетей.	Действия жилищной компании	Инжиниринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний.	Рекомендации	УК совместно с Генподрядчиком принять меры по устранению отставания от ГПР. Согласно предоставленного плана мероприятий соблюдать сроки устранения имеющихся отставаний от ГПР.	План мероприятий	Генподрядчиком увеличено кол-во рабочей силы.
-------------------	---	-----------------------------------	--	---------------------	---	-------------------------	---

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000684 от 08.06.2022
Электронные цифровые подписи документа	ЭЦП сотрудника: ДОСУМОВ МЕЙРАМ 720519350464 Дата и время подписания: 08.06.2022 11:23:12
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОТЖАНОВ ТОКТАР 921204351167 Дата и время подписания: 09.06.2022 11:51:59
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 09.06.2022 18:15:27