
**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: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. мкр. «Калкаман-2», ул. Абишева, д. 36, Наурызбайский район в г. Алматы. IV очередь строительства, 1 пусковой комплекс (п. 20, 21, 22, 23, 26) (без наружных инженерных сетей)»

ЖК «Гулдер»

**Июль, 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» июля 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-21-02-007-032 от 14.06.2021г.;

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

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-02-007/032/2021-13;

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. мкр. «Калкаман-2», ул. Абишева, д. 36, Наурызбайский район в г. Алматы. IV очередь строительства, 1 пусковой комплекс (п. 20, 21, 22, 23, 26) (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 01.04.2021г. - 30.09.2022г.

Начало строительного-монтажных работ: «01» апреля 2021г. (согласно уведомления о начале производства СМР KZ89REA00215868 от 05.04.2021г.).

Ввод объекта в эксплуатацию: «30» сентября 2022г. (согласно уведомления о начале производства СМР KZ89REA00215868 от 05.04.2021г.).

Нормативный срок строительства: 18 месяцев (согласно заключению № 02-0025/21 от 05.02.2021 г. 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 «NC Invest»	Строительство		Мажденов. Н	Директор	+7(776)010-19-01
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строй ИнжСервис»	Подрядные работы	№ NCI/П/Г/UL4/1 от 01.04.2021г.	Сәбидолла А.С.	Директор	+7(771)525-01-65 sabidolla_a@nova-city.kz
3	Авторский надзор	ТОО «DNT Center Stroy»	Проектирование	№ /ОКУ/Г/UL4/1 от 01.04.2021г.	Федоренко Л.А.	Директор	+7(771)297-42-95 rx1501@yandex.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	№ ДИУ-21-02-007-032 от 14.06.2021г.	Бикбаев К.Н.	Директор	+7(777)110-76-44 info@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «DNT Center Stroy»	Проектирование	№SRG/Д/П/Г/UL4/22 от 01.11.2019г.	Федоренко Л.А.	Директор	+7(771)297-42-95 rx1501@yandex.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства жилого комплекса расположена в Наурызбайском районе города Алматы, мкр. «Калкаман-2», улица Абишева, дом № 36.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Участок строительства размещен в Наурызбайском районе города Алматы, в жилой градостроительной функциональной зоне Ж-6 согласно представленного дежурного плана-регламента Плана реализации градостроительных регламентов и застройки функциональных зон г. Алматы (№ 46011307а), фрагменту Проекта детальной планировки территории Наурызбайского административного района города Алматы (Постановление Акимата г. Алматы № 2/363 от 18 июня 2015 года) М 1:6000, в условиях застраиваемой территории на нормативных расстояниях от существующих и проектируемых в перспективе объектов.

Проектируемый земельный участок занимает северо-восточный сектор общей территории пяти очередей строительства МЖК, имеет в плане сложную форму и ограничен:

- с севера и северо-запада – прилегающей территорией существующей застройки одно- и двухэтажными индивидуальными жилыми домами;

- с востока – смежной территорией проектируемых в перспективе многоквартирных жилых домов 2 пускового комплекса IV очереди строительства МЖК;

- с юга и юго-востока – прилегающей территорией застройки запроектированными ранее многоквартирными жилыми домами III очереди строительства МЖК;

- с юго-запада и запада – прилегающей территорией застройки запроектированными ранее многоквартирными жилыми домами I очереди строительства МЖК.

Генеральный план участка МЖК разработан на топографической съемке на 1 листе (планшет: Г-21-5, 6, 9, 10 в масштабе 1:500, Наурызбайский район, микрорайон «Калкаман-2», ЖК «Гульдер»), выполненной ТОО «Subtune Geo Inform» от 20 декабря 2019 года, согласованной КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 января 2020 года № 232, с печатью регистрации КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» положения красных линий от 11 февраля 2020 года № 02.7-04-3т-613.

Система высот – Балтийская, система координат – местная.

Согласно заданию, на проектирование и в соответствии комплексов: 3.02 Жилые, общественные и производственные здания, 2.02 Пожарная безопасность и ТР № 439 запроектирован раздел «Архитектурно-планировочные решения» Пятен 20, 21, 22, 23, 26 в составе 1 пускового комплекса IV очереди строительства ЖК.

Проектируемая отдельно стоящая застройка 1 пускового комплекса состоит из пяти Пятен, сблокированных между собой в две группы (Пятна: 20 и 21; 22 и 23), пристраиваемые с северо-восточной и юго-восточной сторон к Пятну 26 (общественное здание).

Жилую застройку 1 пускового комплекса составляют одно 12-ти (Пятно 20) и три 16-ти этажные (Пятна 21, 22, 23) односекционные жилые здания с подвалами и верхними (техническими) чердаками, каждое из которых - прямоугольных очертаний, имеет сложную форму в плане и максимальные общие габаритные размеры в крайних осях: 28,80x15,00 м.

Общие решения жилых зданий, Пятна 20, 21, 22, 23

Пятна 20, 21, 22, 23 – жилые здания со следующими функциональными и пожарно-техническими характеристиками:

уровень ответственности: I (повышенный) – Пятна 21, 22, 23; II (нормальный), технически сложный объект – Пятно 20;

II степени огнестойкости (табл. 1 СП РК 2.02-101-2014*);

IV класса по уровню комфорта (табл. 1 СП РК 3.02-101-2012);

С0 класса конструктивной пожарной опасности зданий;

К0 класса пожарной опасности строительных конструкций;

Ф1.3 (многоквартирные жилые дома) класса функциональной пожарной опасности.

Жилое здание, Пятно 20

Проектируемое Пятно 20 – жилая секция, пристроенная к юго-восточному торцевому фасаду Пятна 21.

Высота этажей жилой секции принята:

подвала – 5,40 м;

первого – 3,60 м;

со второго по одиннадцатый – по 3,30 м;

двенадцатого – 3,10 м;

чердачного (технический) – переменная: от 1,65 до 2,05 м (до верха покрытия);

надстройки ЛЛУ – 4,50 м (до верха покрытия).

Жилое здание, пятно 21

Проектируемое Пятно 21 – жилая секция, встроенно-пристроенная к юго-восточному торцевому фасаду Пятна 26 и северо-западному торцевому фасаду Пятна 20.

Высота этажей жилой секции принята:

подвала – 5,40 м;

с первого по пятнадцатый – по 3,00 м;

шестнадцатого – 3,10 м;

чердачного (технический) – переменная: от 1,60 до 2,00 м (до верха покрытия);

надстройки ЛЛУ – 4,50 м (до верха покрытия).

Жилое здание, Пятно 22

Проектируемое Пятно 22 – жилая секция, встроенно-пристроенная к северо-восточному торцевому фасаду Пятна 26 и юго-западному торцевому фасаду Пятна 23.

Высота этажей жилой секции принята:

подвала – 5,40 м;

с первого по пятнадцатый – по 3,00 м;

шестнадцатого – 3,10 м;

чердачного (технический) – переменная: от 1,65 до 2,05 м (до верха покрытия);

надстройки ЛЛУ – 4,50 м (до верха покрытия).

Жилое здание, Пятно 23

Проектируемое Пятно 23 – жилая секция расположена с отступом от общей линии застройки Пятен 22 и 26 северо-западнее, в параллельном смещении относительно торцевого (северо-восточный) фасада Пятна 22.

Высота этажей жилой секции принята:

подвала – 5,40 м;

с первого по пятнадцатый – по 3,00 м;

шестнадцатого – 3,10 м;

чердачного (технический) – переменная: от 1,65 до 2,05 м (до верха покрытия);

надстройки ЛЛУ – 4,50 м (до верха покрытия).

Общественное здание, Пятно 26

Согласно заданию на проектирование и в соответствии комплексам: 3.02 Жилые, и производственные здания, 2.02 Пожарная безопасность и ТР № 439 запроектирован раздел «Архитектурно-планировочные решения» Пятна 26 в составе 1 пускового комплекса IV очереди строительства ЖК.

Проектируемое Пятно 26 – здание общественного назначения, встроенно-пристроенное к торцевым фасадам смежных жилых секций: с западной стороны к Пятну 22 и с южной стороны к Пятну 21, запроектировано со следующими функциональными и пожарно-техническими характеристиками:

уровень ответственности – II (нормальный), технически сложный объект;

II степени огнестойкости (табл. 1 СП РК 2.02-101-2014*);

С0 класса конструктивной пожарной опасности зданий;

К0 класса пожарной опасности строительных конструкций;

A2.2.8 функционально-типологической группы;

Ф4.3 (административные здания, проектно-конструкторские организации, информационные и редакционно-издательские организации, научно-исследовательские организации, банки, конторы, офисы) класса функциональной пожарной опасности.

Проектируемое здание – трехэтажное, сложной формы в плане, прямоугольных очертаний, с подвалом и бесчердачной крышей, с максимальными общими габаритными размерами в крайних осях: 14,60x12,90 м.

Предусмотренные с северо-западной стороны застройки здания наружные входы в общественную часть (наземные этажи) и в группы инженерно-технических помещений (подвал) запроектированы автономными.

Крыша здания – бесчердачная (вентилируемая/частично вентилируемая), плоская, с внутренним водостоком, парапетами и кровлей из рулонных материалов с защитным слоем из крупнозернистой посыпки. На охлаждаемых участках кровли предусмотрены мероприятия по теплоизоляции шахты инженерных коммуникаций и электрообогреву водосточных воронок и патрубков в зимнее время.

По периметру наружных стен предусмотрена отмостка шириной 1,5 м, принятой согласно сложным геологическим условиям площадки строительства, из тротуарной плитки по бетонному основанию.

Высота этажей здания принята:

подвала – 4,20 м;

первого и второго – по 3,60 м;

третьего – 3,30 м (от пола до потолка);

надстройки выхода на кровлю – 2,25 м.

Вертикальная связь этажей здания решена обычной ЛК типа Л1 и ЛК 1 типа.

Тип здания по планировочной структуре – секционный, объединяющий основные помещения и поэтажные коридоры, при котором вертикальная коммуникация (ЛУ – лестничный узел) включена в основной объем здания. Планировка наземных этажей здания разработана согласно принципу функционального зонирования с разделением, в т. ч. условным (вариантная планировка), помещений на: основные – зона рабочих пространств/офисы; вспомогательные – коридор, комната отдыха и приема пищи, группа санузлов и ПУИ; коммуникационных сообщений – зона проходов/условных коридоров и лестничных клеток.

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	-	I, II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	2,7
Этажность зданий	Этаж	3, 12, 16
Площадь застройки здания	квадратный метр	2 231,40
Общая площадь здания	квадратный метр	23 125,1
Общая площадь квартир	квадратный метр	16 389,90
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	805,70
Количество машиномест (при наличии)	штук	-
Строительный объем	кубический метр	95 378,7
Количество квартир	Штук	292
<i>однокомнатных</i>		145
<i>двухкомнатных</i>		56
<i>трехкомнатных</i>		91
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019-2022 гг., всего	миллион тенге	5 242,06
в том числе:		
<i>СМР</i>		4 188,67
<i>оборудование</i>		155,14
<i>прочие</i>		898,25
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019-2021 гг., всего (наружные сети)	миллион тенге	176,45
в том числе:		
<i>СМР</i>		144,44
<i>оборудование</i>		-
<i>прочие</i>		32,01

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 30 мая августа 2020 года;
- 1.2 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 1445 от 28.06.2018 года, выданное коммунальным ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;
- 1.3 Заключение РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. мкр. «Калкаман-2», ул. Абишева, д. 36, Наурызбайский район в г. Алматы. IV очередь строительства, 1 пусковой комплекс (п. 20, 21, 22, 23, 26) (без наружных инженерных сетей)» от 05.02.2021 г. № 02-0025/21;
- 1.4 Заключение ТОО «Казах эксперт центр» по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. мкр. «Калкаман-2», улица Абишева, дом №36, Наурызбайский район в г.Алматы. IV очередь строительства. Внутриплощадочные сети теплоснабжения, сети водоснабжения и канализации, сети электроснабжения, сети связи» от 07.04.2021 г. № КЭЦ-0026/21;
- 1.5 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.6 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.7 Договор генерального подряда № NCI/ГП//GUL4//1 между ТОО «NC Invest» и ТОО «Nova Group Строй» от 01.04.2021г.

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 приемо-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 государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы" входящий №KZ89REA00215868 от 05.04.2021г.;
- 1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы" KZ89REA00215868 от 05.04.2021г.;
- 1.3 Журнал производства работ;
- 1.4 Журнал сварочных работ;
- 1.5 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.6 Журнал выполнения монтажных соединений на болтах с контролируемым натяжением;
- 1.7 Журнал бетонных работ;
- 1.8 Журнал ухода за бетоном;
- 1.9 Журнал верификации (входных работ);
- 1.10 Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.11 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

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 №SRG/ДПП/GUL4/22 от 01.11.2019г. на разработку проектно-сметной документации.
- 1.2 Договор № /ОКУ/GUL4/1 на выполнение авторского надзора между ТОО «NC Invest» (бывш Gool Shogy) и ТОО «DNT Center Stroy» от 01.04.2021г.
- 1.3 Договор № ENS/Оку/GUL4/129 на оказание инжиниринговых услуг между Engineering Services ТОО и ТОО «NC Invest» (бывш Gool Shogy) от 01.04.2021г

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: нет.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период;

За отчетный период выполнялись:

- отделочные работы;
- внутренние инженерные сети;
- наружная отделка фасада
- благоустройство.

2) Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Выполнение строительного-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 проекту в т.ч	5,79%	8,53%	+2,75%
Конструкции железобетонные	0,00%	2,75%	2,75%
Архитектурно-конструктивные решения	2,13%	5,78%	3,66%
Отопление вентиляция	1,00%	0,00%	-1,00%
Водопровод канализация	0,63%	0,00%	-0,63%
Электромонтажные работы и слабые токи	1,14%	0,00%	-1,14%
Коммерция	0,27%	0,00%	-0,27%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,63%	0,00%	-0,63%

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

1) По плану выполнение работ на 31.07.2022г. – 88,37%, факт выполнения работ на 31.07.2022г. – 80,56% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 85,54% факт 79,97%

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: за отчетный период отставания от графика производства работ нет.

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	+15	За отчетный период отставания нет. Однако, имеется общее отставание от графика производства работ
Архитектурно-конструктивные решения	+20	
Отопление вентиляция	-5	
Водопровод канализация	-3	
Электромонтажные работы и слабые токи	-6	
Коммерция	-1	
Лифты	0	
Благоустройство	-3	

Итого отставание за отчетный период	+15	
--	------------	--

**итого с нарастающим отставание составляет – 37 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): для сокращения количества дней общего отставания с начала строительства необходимо увеличить количество рабочей силы; закрыть документально выполненные работы.

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.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по возведению каркаса, устройству внутренних инженерных сетей (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	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	0	0	0	0	0
3.7.	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
Всего		9	9	1	1	0

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

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.

12. Анализ финансовой части

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	215 920 376	41 996 674	41 996 674	0	7 291 655	0	7 291 655	49 288 329	49 288 329
2	Прохождение экспертизы	5 393 425	5 393 425	5 393 425	0	0	0	0	5 393 425	5 393 425
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 865 066 958	0	0	290 189 747	3 904 226 586	564 134 776	4 068 229 056	3 904 226 586	4 068 229 056
	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	486 506 696	0	0	0	486 506 696	56 413 478	406 822 906	486 506 696	406 822 906
4	Авторский надзор	39 893 550	0	0	175 000	2 275 000	175 000	2 275 000	2 275 000	2 275 000
5	Технический надзор	115 788 594	0	0	0	50 038 443	9 246 699	66 682 094	50 038 443	66 682 094
	Всего по проекту (смета)	5 242 062 903	47 390 099	47 390 099	290 364 747	3 963 831 683	573 556 475	4 144 477 806	4 011 221 782	4 191 867 904
6	Иные расходы	524 206 290	0	0	160 573	46 298 631	160 573	46 327 496	46 298 631	46 327 496
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	5 766 269 193	47 390 099	47 390 099	290 525 320	4 010 130 315	573 717 048	4 190 805 302	4 057 520 414	4 238 195 401

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	-2 180 801	42 077 351
1.1.	<i>банк</i>	0	0
1.2.	<i>Застройщик сольдо на нач.+остаток ФП</i>	-2 180 801	39 685 061
1.3.	<i>прочие 3 % ГС</i>	0	2 392 290
2	Дольщики	239 487 857	4 059 568 784
3	Возврат ДДУ	0	-69 091 990
	<i>итого ДДУ:</i>	239 487 857	3 990 476 794
	Всего:	237 307 056	4 032 554 145
Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.			

Наименование	Количество	Площадь	Заключено	Поступило
ДДУ/квартира	248	13 030,70	5 448 335 584	3 990 476 794
расторгнуто/квартира	7			
ДДУ/коммерческие помещения	3	229,50	108 239 339	
расторгнуто/офис	1			
Итого ДДУ/с расторгнутыми	251/259	13 260,20	5 556 574 923	3 990 476 794

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	4 865 066 958	4 865 066 958	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	3 150 000	39 893 550	36 743 550
4	Договор оказание услуг технического надзора	79 743 016	115 788 594	36 045 578
	* 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 финан- сирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирован ия с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5 242 062 903	262 446 441	290 364 747,0	27 918 306	4 540 650 437	4 011 221 782	-529 428 654

3. 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 качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за работами по возведению каркаса. Имеется отставание от графика производства работ с начала строительства.

В настоящее время генеральным проектировщиком ТОО «DNT Center Stroy» по заданию Уполномоченной компании ТОО «NC Invest» производится корректировка рабочего проекта в части исключения технического этажа.

Рекомендации от инжиниринговой компании: получить положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы на измененную проектно-сметную документацию, устранить отставания, усилить контроль со стороны ИТР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Бекбаев Г.

Специалист по учету затрат ТОО ««Engineering Services» - Шарапатова А.А

Дата составления отчета «_01_» _августа_2022 г.

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

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"*

Наименование объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, мкр. «Калксаман-2», ул. Абиева, д. 36, Наурызбайский район в г. Алматы. IV очередь строительства, 1 лусковой комплекс (п. 20, 21, 22, 23, 26) (без наружных инженерных сетей)»																																					
Питово 20 жилые этажи 2-12																																					
Этаж	Земельные работы		Фундаменты		Полы/подполья (включая), диффузоры, лестницы, перегородки		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляцией, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и кондиционирования		Электроинсталляционные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Влагоустойчивость				
	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	ГПР	Факт			
Дата завершения по графику производства работ	31.08.21	30.09.21	31.10.20	30.10.21	31.03.21	31.03.21	31.03.21	30.04.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	31.07.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21			
12 Этаж					100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		50%	100%	100%		100%																				
11 Этаж																																					
10 Этаж																																					
9 Этаж																																					
8 Этаж																																					
7 Этаж																																					
6 Этаж																																					
5 Этаж																																					
4 Этаж																																					
3 Этаж																																					
2 Этаж																																					
1 Этаж																																					
Итого отч. 0,000																																					
Земельные работы	100%	100%																																			
Питово 21,22,23 жилые этажи 2-16																																					
Этаж	Земельные работы		Фундаменты		Полы/подполья (включая), диффузоры, лестницы, перегородки		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляцией, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и кондиционирования		Электроинсталляционные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Влагоустойчивость				
	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	ГПР	Факт			
Дата завершения по графику производства работ	31.08.21	30.09.21	31.10.20	30.10.21	31.03.21	31.03.21	31.03.21	30.04.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	31.07.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21			
16 Этаж																																					
15 Этаж																																					
14 Этаж																																					
13 Этаж																																					
12 Этаж																																					
11 Этаж																																					
10 Этаж																																					
9 Этаж																																					
8 Этаж																																					
7 Этаж																																					
6 Этаж																																					
5 Этаж																																					
4 Этаж																																					
3 Этаж																																					
2 Этаж																																					
1 Этаж																																					
Итого отч. 0,000																																					
Земельные работы	100%	100%	100%	100%																																	
Питово 26 общестроительные этажи																																					
Этаж	Земельные работы		Фундаменты		Полы/подполья (включая), диффузоры, лестницы, перегородки		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляцией, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и кондиционирования		Электроинсталляционные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Влагоустойчивость				
	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	ГПР	Факт			
Дата завершения по графику производства работ	31.08.21	30.09.21	31.10.20	30.10.21	31.03.21	31.03.21	31.03.21	30.04.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	31.07.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21	30.11.21			
3 Этаж																																					
2 Этаж																																					
1 Этаж																																					
Итого отч. 0,000																																					
Земельные работы																																					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> Оставание Деятельна инжиниринговой компании Рекомендации План мероприятий </div>																																					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> План по графику производства работ Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания </div>																																					

