
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
TOO "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
TOO "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»

**Январь, 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» января 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-21-02-007/032/2021-07;

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		Акишев Ж.М.	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 комплексами: 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: 28,80х15,00 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: по состоянию на 01.02.2022г. 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:
 - монолитные работы;

- кладка стен;
- отделочные работы;
- внутренние инженерные сети;
- утепление фасада.

- 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 проекту в т.ч	7,57%	4,26%	-3,30%
Конструкции железобетонные	3,47%	2,64%	-0,83%
Архитектурно-конструктивные решения	1,62%	0,24%	-1,38%
Отопление вентиляция	1,00%	0,50%	-0,50%
Водопровод канализация	0,63%	0,41%	-0,22%
Электромонтажные работы и слабые токи	0,76%	0,00%	-0,76%
Коммерция	0,10%	0,48%	+0,38%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

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

1) По плану выполнение работ на 31.01.2022г. – 43,96%, факт выполнения работ на 31.01.2022г. – 30,64%, отставание составляет 13,33% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 43,01% факт 29,94%, отставание составляет 13,07%.

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	-3	Не своевременное закрытие документально выполненных работ.
Архитектурно-конструктивные решения	-6	
Отопление вентиляция	-2	
Водопровод канализация	-1	
Электромонтажные работы и слабые токи	-3	
Коммерция	+2	
Лифты	0	
Благоустройство	0	
Итого отставание за отчетный период	14	

**итого с нарастающим отставание составляет – 75 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): устранить отставание. увеличить количество рабочей силы; закрыть документально выполненные работы по каркасу.

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	0	0	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	3	3	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		3	3	1	1	0

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

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	6 000 000	-	6 000 000	47 996 674	47 996 674
2	Прохождение экспертизы	5 393 425	5 393 425	5 393 425	0	0	-	0	5 393 425	5 393 425
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 865 066 958	0	0	186 728 865	1 827 945 437	207 476 517	1 490 487 491	1 827 945 437	1 490 487 491
	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	20 747 652	149 048 749	486 506 696	149 048 749
4	Авторский надзор	39 893 550	0	0	175 000	1 400 000	175 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000
5	Технический надзор	115 788 594	0	0	3 287 308	21 029 755	3 400 735	24 430 489	21 029 755	24 430 489
	Всего по проекту (смета)	5 242 062 903	47 390 099	47 390 099	190 191 173	1 856 375 191	211 052 252	1 522 317 981	1 903 765 290	1 569 708 080
6	Иные расходы	524 206 290	0	0	7 775 180	44 631 571	7 775 180	44 660 436	44 631 571	44 660 436
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	5 766 269 193	47 390 099	47 390 099	197 966 353	1 901 006 763	218 827 431	1 566 978 416	1 948 396 862	1 614 368 515
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 ПНР, 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	0	3 732 599
1.1.	<i>банк</i>		0
1.2.	<i>Застройщик сольдо на нач.+остаток ФП</i>		1 340 309
1.3.	<i>прочие 3 % ГС</i>		2 392 290
2	Дольщики	436 851 930	2 284 255 809
3	Возврат ДДУ	-31 518 190	-32 518 190
	<i>итого ДДУ:</i>	405 333 740	2 251 737 619
	Всего:	405 333 740	2 255 470 218
Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.			

Наименование	Количество	Площадь	Заключено	Поступило
ДДУ/квартира	206	9 942,00	4 040 416 471	2 251 737 619
расторгнуто/квартиры	5			
Итого	211	9 942,00	4 040 416 471	2 251 737 619

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 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	5 242 062 903	343 161 735	190 191 173,3	-152 970 562	2 527 314 032	1 903 765 290	-623 548 742

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 общее отставание от графика производства работ с начала строительства.

Рекомендации от инжиниринговой компании: 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» - Тленчинов Т

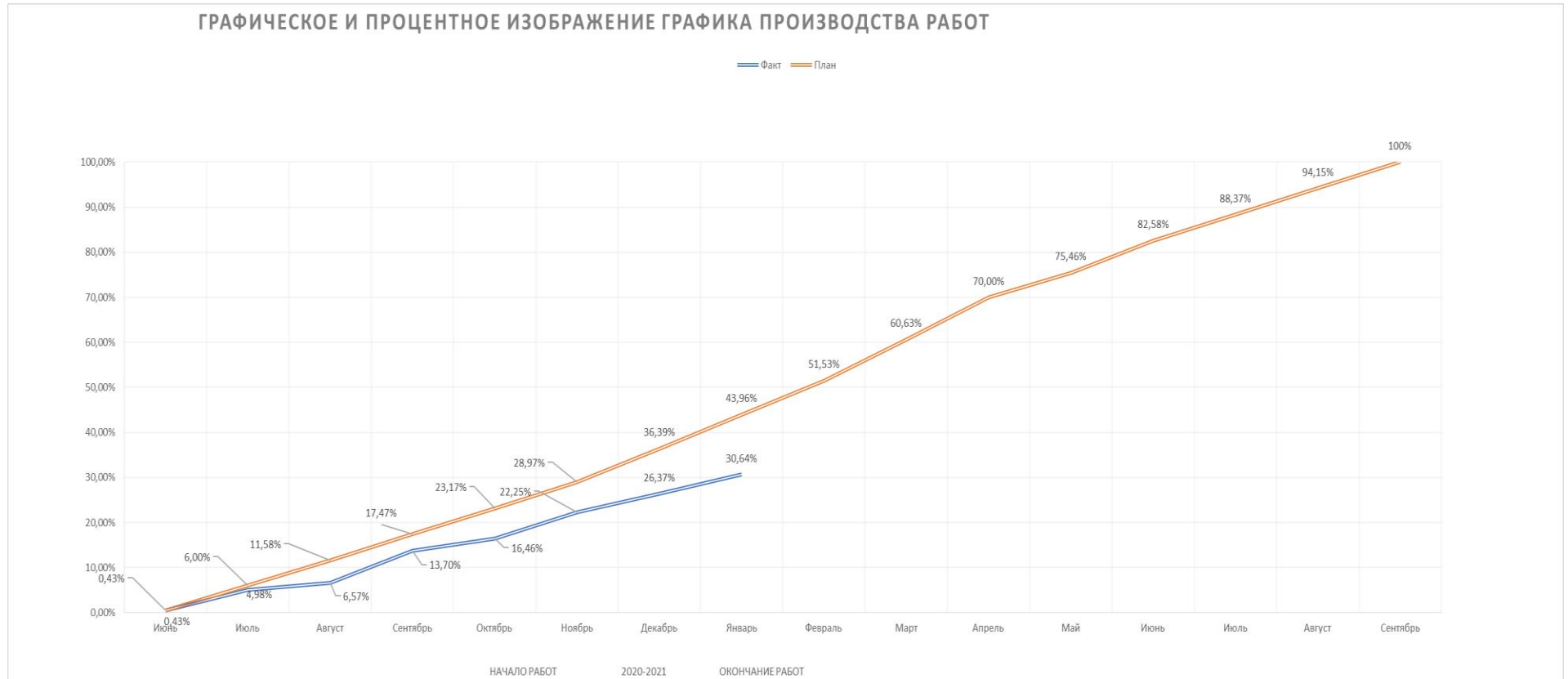
Специалист по учету затрат ТОО ««Engineering Services» - Шарапатова А.А

Дата составления отчета «_01_» __февраля__2022 г.

Информация по текущей ситуации



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



Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000411 от 14.02.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ТЛЕНЧИНОВ ТАЛГАТ 751229300423 Дата и время подписания: 14.02.2022 16:53:07
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 15.02.2022 15:13:56
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ 961008451026 Дата и время подписания: 15.02.2022 18:43:07