

ТОО «D&J EMPORIO»



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

ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирных, многоэтажных жилых домов, по адресу: г.Актобе, район Астана, мкр Батыс 2, участок 49 Л. 1-очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»

**Ноябрь 2022 год
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК**Отчетный период мониторинга с «01»ноября2022 г. по «30»ноября2022 г.:****Периодичность:** ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «D&JEMPORIO» Свидетельство об аккредитации № 00193 от 31 июля 2018г.

Юридический адрес: 010000, РК, город Астана, Есильский район, ул. Ш.Айтматова 29А н.п.19, электронный адрес: e-emporio@mail.ru, тел: 8-7172-33-50-90.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «K7 Engineering».

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

Порядковый номер отчета: №11

Информация по проекту: «Строительство многоквартирных, многоэтажных жилых домов, по адресу: г.Актобе, район Астана, мкр.Батыс 2, участок 49 Л. 1-очередь строительства (без наружных инженерных сетей)».

(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: «30» августа 2021г.

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: «30» июня 2024г.

(согласно Договору предоставления гарантии)

Нормативный срок строительства: 35 месяцев

(заключение вневедомственной экспертизы)

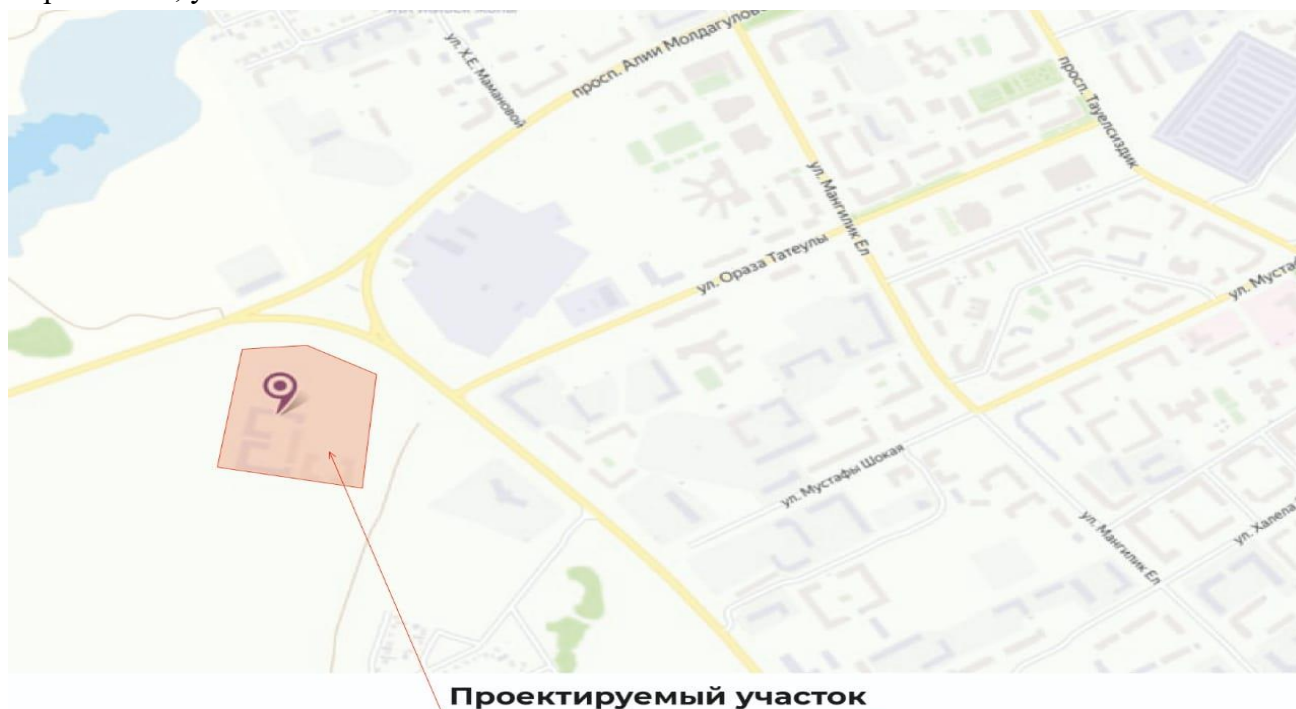
Таблица 1

1. Участники проекта:

№ 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 «K7 Engineering»	На основании Устава	ДИУ-21-04-004/069 от 15.11.2021	Усен Б.У.	Директор	+7 707 207 0404 Adybaeva.k7@gmail.com
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Сартай Энерго Сервис»	Лицензия №МКЛ 0000353 от 21.12.2017	Договор на выполнение СМР №1 от 30.08.2021	Кызыров К.М.	Директор	+7 707 207 0404 Adybaeva.k7@gmail.com
3	Авторский надзор	ТОО «ПроектСтрой Инжиниринг»	ГСЛ №004399	№05/2021 от 28.05.2021	Кыдыров С	Директор	+7 777 122 8650
4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&JEmporio»	Лицензия №00193	ДИУ-21-04-004/069 от 15.11.2021	Дюсенов Д.А	Директор	8(7172)335090 e-emporio@mail.ru
5	Проектировщик	ТОО «Qazaq Building Project»	Лицензия 17 ГСЛ-КР №000189 от 30.01.2019г	№ 006/2020 от 16.10.2020г.	Аманкос А. Б.	Директор	Раб.тел. 8(7292) 31-85-98. Сот: 87013000038 nurlan-amankossov@rambler.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена Актюбинская обл., г.Актобе, район Астана, мкр.Батыс 2, участок 49Л.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

«Строительство многоквартирных, многоэтажных жилых домов, по адресу: г.Актобе, район Астана, мкр. Батыс 2, участок 49 Л. 1-очередь строительства (без наружных инженерных сетей)».

Архитектурно-строительной частью проекта предусматривается строительство девяти пятиэтажных жилых домов. В цокольном этаже предусмотрены технические подполья. Цокольный этаж не отапливаемый. Блок 1 5-этажный жилой дом на 195 квартир имеет сложную форму, 7 блока-секции (7 подъездов) размеры 112,11х79,14 м в осях. Блок 2 5-этажный жилой дом на 90 квартир имеет прямоугольную форму, 3 блока-секции (3 подъезда) размеры 98,34х15,90 м в осях. Блок 3 5-этажный жилой дом на 195 квартир имеет сложную форму, 7 блока-секции (7 подъездов) размеры 112,11х79,14 м в осях. Блок 4 и 9 два 5-этажных жилых дома на 110 квартир каждый, имеют сложную форму, 4 блока секции (4 подъезда) размеры 79,14х55,77 м в осях. Блок 5 и 7 два 5-этажных жилых дома на 60 квартир каждый, имеют прямоугольную форму, 2 блока-секции (2 подъезда) размеры 65,37х15,90 м в осях. Блок 6 и 8 два 5-этажных жилых дома на 110 квартир каждый, имеют сложную форму, 4 блока секции (4 подъезда) размеры 79,14х55,77м в осях. Высота жилых помещений от пола до потолка 2,8 м. Высота подвальных помещений от пола до потолка 3,24 м. Жилые дома соответствуют IV классу комфортности. Класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.3. Уровень ответственности здания - II. Степень огнестойкости здания - III. Квартиры размещены начиная с первого этажа по пятый включительно. Планировкой квартир предусмотрено функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зоны, с учетом дневного и ночного пребывания. Квартиры состоят из: жилых комнат (спальных, общей

комнаты), подсобных помещений (кухни, санитарно-гигиенических помещений – совмещенного туалета и ванной комнаты, внутри квартирного коридора с прихожей) и летних помещений (балконов).

Для вертикальной междуэтажной связи в каждом подъезде предусмотрена лестничная клетка (с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже). Эвакуация людей в блоках осуществляется из жилых этажей через лестничную клетку с выходом непосредственно наружу на первом этаже. Эвакуация из помещений подвала предусмотрена через лестничный марш с выходом непосредственно наружу. Для маломобильных групп населения (МГН) входы в блок-секциях оборудованы пандусами с бортиками. Подъезды оборудованы подъемниками для МГН. Подъемник модели V 64, вариант Standard - с компактной платформой для установки в естественных условиях, на лестницах малых размеров. Модель имеет функцию автоматического складывания платформы в режиме ожидания для экономии свободного пространства. Устройство бесперебойного питания. Изготовитель VimecS.r.l. (Италия), представительство в России ООО "ЛиДиСи". Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок. Естественное освещение и проветривание жилых помещений объектов обслуживания осуществлено посредством окон и витражей. Жилые комнаты, кухни обеспечены естественным освещением через оконные заполнения проемов и имеют ориентацию, позволяющую обеспечить необходимое время инсоляции. Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений. Мусоропровод не предусмотрен.

Наружная отделка:

цоколь здания – облицовочный кирпич;

Утепление наружных стен принято минераловатными плитами (ГОСТ 9573-2012) толщиной 100 мм, утепление чердачного покрытия минераловатными плитами (ГОСТ 9573-2012) толщиной 170 мм. Наружные стены выполнены из кирпича М125 ГОСТ 530-2012 на цементнопесчаном растворе М50-толщиной 380 мм. Наружные стены - облицовочный кирпич толщина 120 мм. Вентиляционные шахты в этажах и вентиляционные шахты на кровле выполнить из кирпича. Ограждение балконов выполнено из кирпича М125 толщиной 250 мм, высотой 900 мм. Внутренние перегородки из кирпича, стен и простенков армированы через 3 ряда кладки сеткой Ф5В1 100/100. Откосы дверных проемов оштукатурены цементно-песчаным раствором.

Внутренняя отделка:

Внутренние перегородки выполнены из кирпича толщиной 120 мм на цементнопесчаном растворе М50. С наружи перегородки оштукатурить цементно-песчаным раствором М50. Черновая отделка: пол – стяжка цементная 80 мм;

Потолок – отделка не требуется;

Стены – штукатурка обычная;

Окна и витражи предусмотрены из поливинилхлоридных профилей (ГОСТ 30674-99) с однокамерным стеклопакетом.

Внутренняя отделка

потолки - водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;

стены - водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности, керамическая плитка;
полы - керамическая плитка, линолеум, стяжка из цементно-песчаного раствора масляная покраска;

двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88, стальные утепленные по ГОСТ-31173-2003.

двери входные металлические, утепленные по ГОСТ 31173-2003.

крыша – скатная, уклон кровли 190.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели по 2-ой очереди строительства

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класскомфортности жилогоздания	-	IV
Уровеньответственностиздания	-	II
Степеньогнестойкостиздания	-	III
Высотапотолков в квартирах	метр (м)	2,7
Этажностьзданий	этаж	5
Общая площадь земельного участка	га	11,0
Площадьзастройки	Квадратный метр (м2)	17 992,83
общая площадь жилых домов	Квадратныйметр (м2)	84 002,5
общая площадь квартир	Квадратныйметр (м2)	66 111,05
строительный объем	Кубический метр (м3)	347 761,95
Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных	штук	1040, в том числе 370-однокомнатных, 485-двухкомнатных, 185-трёхкомнатных.
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	12 973,475
в томчисле:		
строительно-монтажныеработы	миллион тенге	10 958,897
оборудование	миллион тенге	65,678
прочие	миллион тенге	61948,89

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Сартай Энерго сервис» от 23 декабря 2020 года;

- договор купли-продажи земельного участка от 09 декабря 2019 года; акт на право частной собственности на земельный участок, выданный Отделом города Актобе по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Актыобинской области от 04 мая 2019 года №0274352;

- архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Актобе» от 18 марта 2020 года №KZ28VUA00199589;

- приказ об изменении, об аннулировании и о присвоении адреса объекту недвижимости, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» от 27 января 2020 года №04-11/14;

- справка о присвоении адреса объекту недвижимости, выданная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» от 27 января 2021 года №01/326;

- согласование эскиза (эскизного проекта), согласованный руководителем ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Актобе» от 22 июня 2020 года № KZ51VUA00232446;

- письмо ТОО «Сартай Энерго сервис» от 19 апреля 2021 года №15 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и планировании начала строительства объекта в III квартале (сентябрь) 2021 года;

- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный директором ТОО «Сартай Энерго сервис» от 11 июня 2021 года;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, об инженерно-геодезических изысканиях, и топографическая съемка выполнена в масштабе М1:1000, выполненные «Инжгеосистем» в октябре 2020 года (Государственная лицензия от 08 апреля 2020 года №20005960, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актыбинской области»).

Технические условия:

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе» от 29 января 2021 года №07-08/ЖКХ-44 на электроснабжение;

Региональная электросетевая компания Актыбинской области ТОО «Энергосистема» от 15 февраля 2021 года №297/60с на электроснабжение;

АО «Aqtobesu-energygroup» от 04 января 2021 года №03/721-2 на подключение к городским сетям водопровода и канализации;

АПФ АО «КазТрансГазАймақ» от 02 апреля 2021 года №03-гор-2021-00000471 на газоснабжение.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний _____ нет.

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 за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&JEMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сферестроительства 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 приёме уведомления о начале строительства ГУ «Управление контроля и качества городской среды г.Актобе» входящий номер KZ86REA00239202 от 30.08.2021г;

- 1.2. Журнал технического надзора;
- 1.3. Журнал авторского надзора;
- 1.4. Журнал по ТБ и пожарной безопасности на рабочем месте;
- 1.5. Журнал о регистрации вводного инструктажа;
- 1.6. Журнал регистрации инструктажа и ОТ на рабочем месте;
- 1.7. Журнал производства работ;
- 1.8. Журнал бетонных работ;
- 1.9. Журнал ухода за бетоном;
- 1.10. Журнал верификации;
- 1.11. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.12. Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.13. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.14. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций.

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 представлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации:

1) *Вводная информация о договоре на проектирование (указания 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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета.*

ТОО «Сартай Энерго Сервис», г. Актобе(государственная лицензия 17-ГСЛ № 0000353 от 21.12.2017года).

2) *Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: не имеются.*

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период:

- **По блок 1:** Завершена чистовая отделка в помещениях общего пользования (подъездах). Завершены работы по прокладке наружных трубопроводов газопровода. Завершены работы по устройству кровли (черепица). На 100% выполнены работы по окраске фасадов. Завершены работы по устройству пароизоляции, теплоизоляции и стяжки. Завершаются работы по внутренним инженерным сетям (установка отопительных котлов и радиаторов, монтаж трубы для газоснабжения и установка газовых плит) Ведутся работы по монтажу слаботочные сети.

- **По блок 2:** Работы по кирпичной кладке стен выполнены на 100%. Ведутся работы по прокладке электрических проводов. Завершаются работы по внутренней отделке (штукатурка стен). Ведутся работы по прокладке канализационных водопроводных трубопроводов. Завершаются работы по установке оконных блоков. Ведутся работы по устройству цементной стяжки пола, кровли. Полностью выполнены работы по монтажу фундаментных блоков вход подвалов. Завершены работы по устройству кровли. Начаты работы по чистовой отделке.

- **По блок 3:** Завершены работы по кирпичной кладке стен. Ведутся работы по прокладке электрических проводов. Ведутся работы по внутренней отделке (штукатурка стен)- 75% выполнено. Завершаются работы по прокладке канализационных водопроводных трубопроводов. Ведутся работы по установке оконных проемов. Ведутся работы по устройству цементной стяжки пола, кровли. Работы по монтажу фундаментных блоков вход подвалов выполнены на 100%.

- **По блок 5:** Завершены земляные работы и разработка котлована экскаватором. Завершены работы по устройству щебеночных оснований под фундаменты с последующим уплотнением. Завершены работы по устройству фундаментных плит ФП из бетона класса В20.

- **По блок 6:** Завершены земляные работы и разработка котлована экскаватором. Завершены работы по устройству щебеночных оснований под фундаменты с последующим уплотнением. Завершены работы по устройству фундаментных плит ФП из бетона класса В20.

- **По блок 7:** Завершены земляные работы и разработка котлована экскаватором. Завершены работы по устройству щебеночных оснований под фундаменты с последующим уплотнением. Завершены работы по устройству фундаментных плит ФП из бетона класса В20.

- **По блок 8:** Завершены земляные работы и разработка котлована экскаватором. Завершены работы по устройству щебеночных оснований под фундаменты с последующим уплотнением. Завершены работы по устройству фундаментных плит ФП из бетона класса В20. Работы по монтажу стен подвала из блоков марки ФБС выполнены на 100%. Начаты работы по кладке стен.

- **По блок №9:** Завершены работы по устройству щебеночных оснований под фундаменты с последующим уплотнением. Завершены работы по устройству фундаментных плит ФП из бетона класса В20. Работы по монтажу стен подвала из блоков марки ФБС выполнены на 75%. Начаты работы по кладке стен.

- **Благоустройство территории:** Ведутся работы по вертикальной планировке и установке бортовых камней (бардюры).

Таблица 3

Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Раздел проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:	3,94%	3,24%	0,71%
Земляные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Конструкции железобетонные	0,0%	1,01%	-1,01%
Архитектурно-строительные решения (АР)	3,33%	1,57%	1,76%
Водопровод канализация	0,16%	0,04%	0,12%
Отопление вентиляция	0,25%	0,13%	0,12%
Электромонтажные работы	0,20%	0,10%	0,10%
СС (тел, домофон и видеонаблюдение)	0,00%	0,00%	0,00%
Газопровод	0,00%	0,10%	-0,10%

Благоустройство	0,00%	0,29%	-0,29%
-----------------	-------	-------	--------

*С нарастающим итогом отставание по проекту составляет – 11,38%.

** Выполнение СМР по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план – 53,74%, факт – 42,36%.

*** СМР + Прочие (ПИР, Экспертиза, АН, ТН) по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план – 52,55%, факт – 41,16%.

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.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ: анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

	Таблица 4
--	-----------

Отставание/опережение по объекту

Наименование работ	Отставание (+)/опережение (-) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Земляные работы	0	
Конструкции железобетонные	8	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-13	
Водопровод канализация	-1	
Отопление вентилиация	-1	
Электромонтажные работы	-1	
СС	0	
Газопровод	1	
Благоустройство	2	
Всего за месяц	-5	
Всего с нарастающим	-90	Отставание связано с несвоевременным закрытием форм выполнения

- 1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *Отставание от ГПП связано с несвоевременным закрытием форм выполнения.*
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *отсутствуют.*

9. Мероприятия по контролю качества:

- 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На площадке проводится пооперационный контроль за качеством выполняемых работ, как инженерно-техническими работниками (ИТР) так и представителями инжиниринговой компании. Своевременно производятся лабораторные испытания независимой компании. Своевременно заполняется исполнительная документация. Вовремя заполняется журнал входного контроля за входящими материалами и изделиями. Журналы производства работ заполняются ежедневно. ИТР снабжен правилами бетонных работ в зимний период.

3) 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)):

Таблица 5

Статистика (количество) замечаний

№ 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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	-	-	-	-	-
2	Потехнике безопасности	-	-	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-	-	-	-	-
3.1	Архитектурно-строительный раздел	-	-	-	-	-
3.2	Отопление и вентиляция	-	-	-	-	-
3.3	Водопровод и канализация	-	-	-	-	-
3.4	Электрические наружные сети (ТП)	-	-	-	-	-
3.5	Лифты и лифтовое оборудование	-	-	-	-	-
3.6	Благоустройство	-	-	-	-	-
3.7	Внутриплощадочные сети	-	-	-	-	-
	Всего	-	-	-	-	-

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

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): за текущий период невыполнимых ситуаций не наблюдается.

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

11. Сведения об изменениях на Объекте:

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: изменений нет.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

№ п / п	Наименование статейрасходов	Планируемыйбюджет	Оплатыдополучениягарантии	Освоениедополучениягарантии	Оплатызаотчетныйпериод	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоениеза отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Оплатывсего	Освоениевсего
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Разработка проектно-сметной документации	243 371 744	-	-		7 704 000.00		7 704 000.00	7 704 000.00	7 704 000.00
2	Прохождение экспертизы	3 920 000	-	-					-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	12 347 523 841	1 320 852 558	1 320 852 558	421 490 000	3 730 119 454	400 013 328	3 908 971 380	5 050 972 012	5 229 823 938
	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.2020г. №341-VI	1 234 752 384	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Авторский надзор	96 988 865	-	-	200 000	2400 000	200 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000
5	Технический надзор	281 670 062	-	-	30 045 025	52 931 781	10 218 114	99 852 456	52 931 781	99 852 456
	Всего по проекту (смета)	12 973 474 512	1 320 852 558	1 320 852 558	451 735 025	3 793 155 235	410 431 441	4 018 927 837	5 114 007 793	5 339 780 395
6	Иные расходы	194 602 118	-	-	13 671 913	80 846 393	13 671 913	80 846 393	80 846 393	80 846 393
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	13 168 076 630	1 320 852 558	1 320 852 558	465 406 938	3 874 001 628	424 103 354	4 099 774 230	5 194 854 186	5 420 626 788

Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств

Информация по источникам финансирования объекта

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Количество дольщиков
1	2	3	4	5
1	Заемные средства	-9 294 865	-265 276 364	
1.1.	банк		0,00	
1.2.	Застройщик сальдо на начало 116 311 941,51	-9 294 965	-273 726 465,62	
1.3.	Прочие, 3 % ИК		8 450 101,86	
2	Дольщики	483 534 360,00	4 148 111 718,00	
	Всего:	474 239 495,00	3 882 835 354,24	
Вывод: 99,3% от общего поступления денежных средств дольщиков.				

*С начала строительства – 351 квартир, S – 19 812,73 кв.м., заключено ДДУ на сумму 4 485 330 441,00тенге

Таблица 8

Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	12 347 523 841	12 347 523 841	0,00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0,00	0,00	0,00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	5 000 000	96 988 865,00	- 91 988 865,00
3	Договор оказание услуг технического надзора	281 670 062,00	281 670 062,00	0,00
	* при наличии специальной экономической зоны	0,00	0,00	0,00
Вывод:договоры заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документацией				

Таблица 9

Анализ плана финансирования

№ 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	12 973 474 512,00	449 268 215	451 735 025	-2 466 810	7 457 379 168	5 114 007 793	2 343 371 375

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: соответствуют.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте, следует отметить следующее:

Завершаются работы по чистовой отделке в подъездах, по прокладке наружных трубопроводов газопровода, по устройству кровли (черепица), по наружной окраске стен фасадов выполнены (100%). По блокам №2, 3 завершены работы по кирпичной кладке стен (100%). Ведутся работы по прокладке электрических проводов (75%). Ведутся работы по внутренней отделке (штукатурка стен). Ведутся работы по прокладке канализационных водопроводных трубопроводов (85%). Ведутся работы по установке оконных проемов. Ведутся работы по устройству цементной стяжки пола, кровли. Завершены работы по монтажу фундаментных блоков вход подвалов. По блокам №5,6,7 завершены земляные работы, работы по устройству щебеночных оснований под фундаменты с последующим уплотнением (100%). По блокам №8,9 завершены работы по устройству фундаментных плит (100%). Продолжаются работы по монтажу и гидроизоляции стен подвалов. Начаты работы по кладке стен. Ведутся работы по благоустройству территории (вертикальная планировка). Отставание от ГПР незначительное. Объект оснащен машинами механизмами и квалифицированными специалистами. Заявленные материалы и изделия завозятся своевременно и имеют сертификаты качества и паспорта. Технологии строительного производства соблюдаются. Качество работ оценивается как удовлетворительное

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «D&J EMPORIO»

(подпись, место печати если предусмотрено)

(ФИО)

Дюсенов Д.А.

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

Эксперт по техническому надзору (в части технологического оборудования, в части несущих и ограждающих конструкций, в части инженерных сетей): Жумагалиев Е.

Эксперт по техническому надзору (в части технологического оборудования, в части несущих и ограждающих конструкций, в части инженерных сетей): Джубаев А.О.

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

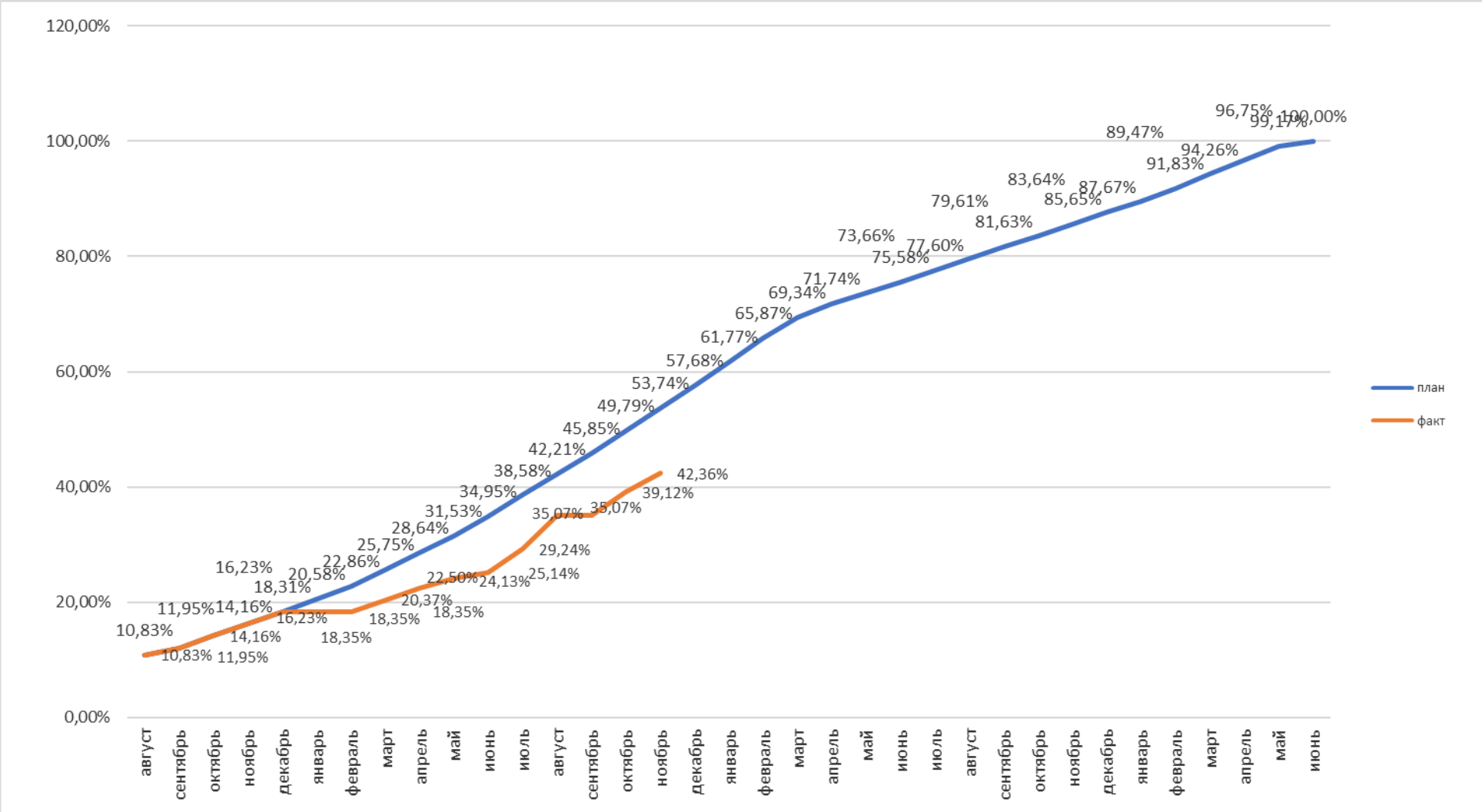
Тунгушпаева А.К.

Дата составления отчета "15" декабря 2012 г.

Фотоотчет строительства по проекту: «Строительство многоквартирных, многоэтажных жилых домов, по адресу: г. Актюбе, район Астана, мкр. Батыс 2, участок 49 Л. 1-очередь строительства. (без наружных инженерных сетей)».

Ноябрь, 2022





Графическое и процентное изображение графика производства работ

дата	01.11.2022-30.11.2022																		
Готовность объекта																			
100%																			
95%																			
90%																			
85%																			
80%																			
70%																			
60%																			
50%																			
40%																			
30%																			
20%																			
10%																			
этап	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатац		

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено оставание на 90 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа	План мероприятий		Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	--	--------------------	---	---------------------	---	-------------------------	--	--------------	--

Графическое и процентное изображение графика производства работ

дата	01.11.2022-30.11.2022																	
Готовность объекта																		
100%																		
95%																		
90%																		
85%																		
80%																		
70%																		
60%																		
50%																		
40%																		
30%																		
20%																		
10%																		
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатац	

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено отставание на 90 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа производства работ	План мероприятий		Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	---	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	--	--------------	--

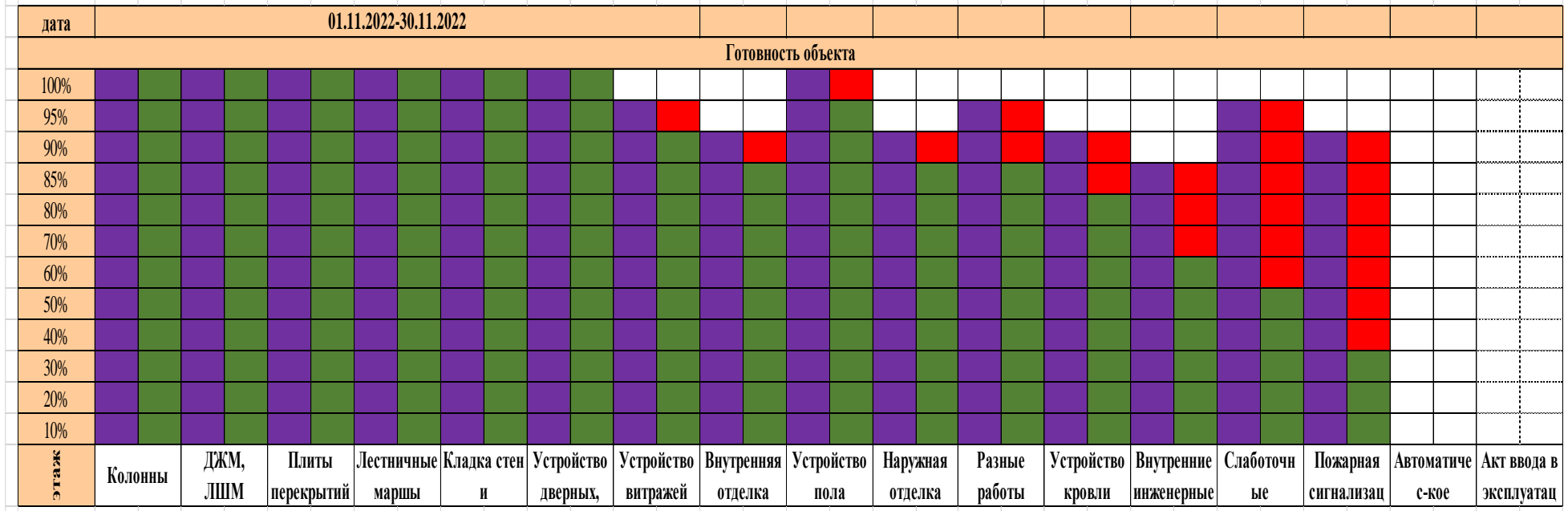
Графическое и процентное изображение графика производства работ

дата	01.11.2022-30.11.2022																	
Готовность объекта																		
100%																		
95%																		
90%																		
85%																		
80%																		
70%																		
60%																		
50%																		
40%																		
30%																		
20%																		
10%																		
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатац	

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено отставание на 90 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа	План мероприятий		Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	---	--------------------	---	---------------------	---	-------------------------	--	--------------	--

Графическое и процентное изображение графика производства работ



План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено отставание на 90 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа производства работ	План мероприятий		Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	---	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	--	--------------	--

Графическое и процентное изображение графика производства работ

дата	01.11.2022-30.11.2022																
Готовность объекта																	
100%																	
95%																	
90%																	
85%																	
80%																	
70%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
60%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
50%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
40%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
30%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
20%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
10%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатацию

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено оставание на 90 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа производства работ	План мероприятий		Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	--	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	--	--------------	--

Графическое и процентное изображение графика производства работ

дата	01.11.2022-30.11.2022																
Готовность объекта																	
100%																	
95%																	
90%																	
85%																	
80%																	
70%																	
60%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
50%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
40%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
30%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
20%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
10%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатацию

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено оставание на 90 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа производства работ	План мероприятий		Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	--	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	--	--------------	--

Графическое и процентное изображение графика производства работ

дата	01.11.2022-30.11.2022																
Готовность объекта																	
100%																	
95%																	
90%																	
85%																	
80%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
70%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
60%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
50%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
40%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
30%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
20%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
10%	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатацию

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено оставание на 90 дней	Действия НК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа производства работ	План мероприятий		Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	--	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	--	--------------	--