

ТОО «Эксперт Аналитик»

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

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, пересечение улиц Е755 и Е797(3-я) очередь. (Без наружных инженерных сетей) ЖК «ONER-3»

**Июль 2022 год
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» июля 2022г. по «31» июля 2022 г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Эксперт Аналитик» Свидетельство об аккредитации №KZ95VWC00001698 от 06 марта 2020г. Юридический адрес: РК. г. Нур-Султан, Есильский район, ул. Сырдария №26. электронный адрес: e-mail abba_astana@mail.ru, тел: 8-7015208096

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Oner Construction».

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

Порядковый номер отчета: №5

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, пересечение улиц E755 и E797(3-я) очередь. (Без наружных инженерных сетей) ЖК «ONER-3»
(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительного-монтажных работ: «07» февраля 2022г.

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

Ввод объекта в эксплуатацию: «07» августа 2022г.

(согласно Договору предоставления гарантии)

Нормативный срок строительства: 7 месяцев.

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

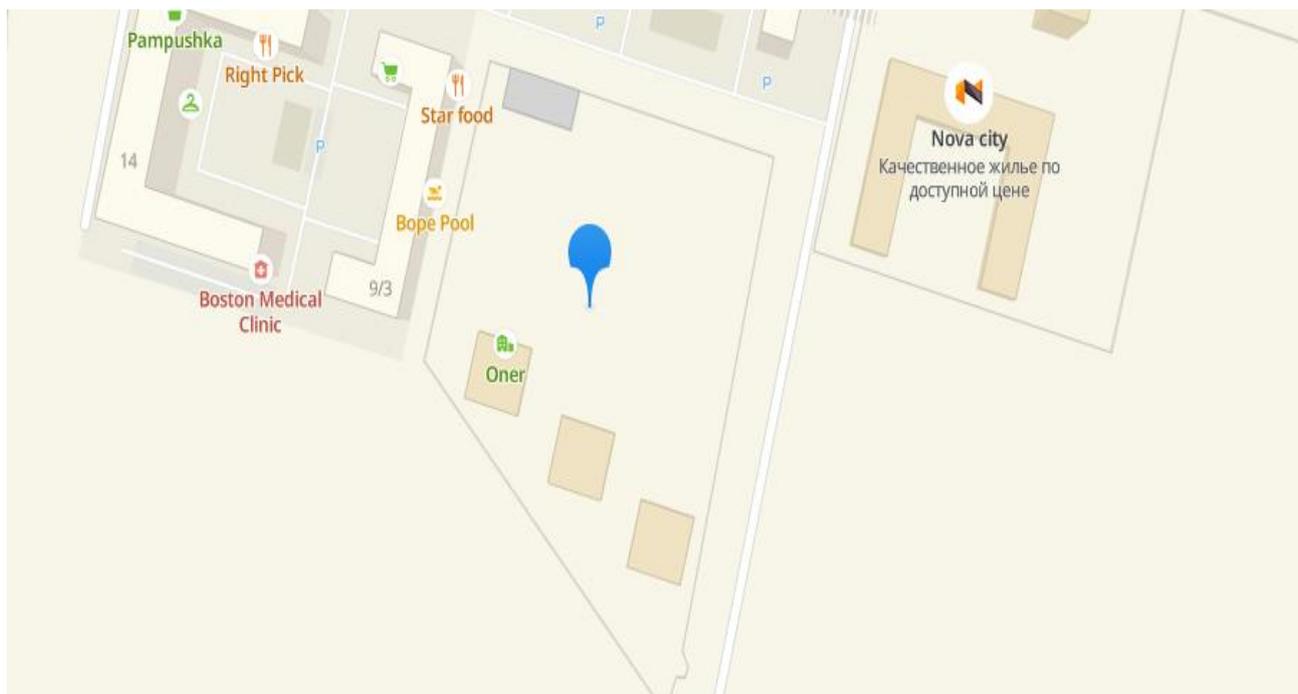
1. Участники проекта:

№ 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 Oner Construction	На основании Устава	№ 55-21-у-ОС-ОНЗ от 21.06.2021г.; № 56-21-п-ОС-ОНЗ от 21.06.2021г.	Козик Ю.В.	Директор	8 775 308 80 32
2	Генеральный подрядчик	ТОО Smart Construction 2020	Устав	№ 55-21-у-ОС-ОНЗ от 21.06.2021г.; № 56-21-п-ОС-ОНЗ от 21.06.2021г.	Барамбаев А.Р.	Директор	8 702 111 03 02
3	Авторский надзор	ТОО Smart Construction 2020	Устав Приказ №02-ЛС от 4.02.22г.	Трудовой договор №4 от 4.02.22г.	Барамбаев А.Р.	Директор	8 702 111 03 02
4	Инжиниринговая компания	ТОО Эксперт Аналитик		ДИУ 22-01-019/081 от 20.01.2022г	Юревич В.С.	Директор	8 701 520 80 96

5	Проектировщик	TOO Smart Construction 2020	Устав Лицензия №20006512 от 30.04.2020	№ 59-1-21-ОС-ОН3 от 01.07.2021 г.	Барамбаев А.Р.	Директор	8 702 111 03 02
---	---------------	-----------------------------	---	-----------------------------------	----------------	----------	-----------------

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена РК г.Нур-Султан, Есильский район, пересечение улиц Е755 и Е797.



3. Краткое описание проекта (состав объекта): «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пересечение улиц Е755 и Е797 (3-я очередь)». Корректировка (Без наружных инженерных сетей).

Жилые блоки И, К, Л, М, Н

Жилье относится к IV классу.

Пять девятиэтажных блоков И, К, Л, М, Н. Блоки жилые со встроенными помещениями девятиэтажные, прямоугольные в плане, одноподъездные, размерами в осях:

блоки И, К – 14,4x24,6 м;

блоки Л, М, Н - 14,4x27,9 м.

Высота первого этажа составляет 4,5 м, высота жилых этажей составляет 3,3 м.

На первом этаже расположены: техническое помещение, тепловые пункты, насосные, электрощитовые, встроенные нежилые помещения с санузлами и ПУИ, входные группы жилой части с ПУИ, диспетчерские. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы. Тепловые пункты и насосные расположены под техническими коридорами в промежуточном пространстве высотой от пола до низа несущих конструкций 1,4 и 1,6 м. На вторых-девятых этажах расположены квартиры.

В жилой части предусмотрены лестничная клетка Л1 и лифт грузоподъемностью 1000 кг. В квартирах, расположенных выше 15 м предусмотрены аварийные выходы на лоджии с глухим простенком не менее 1,2 м.

Планировочные решения квартир обеспечивают нормативную непрерывную продолжительность инсоляции. Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, лифты).

Крыша – бесчердачная вентилируемая.

Водосток – внутренний.

Кровля – рулонная.

Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом и одинарным остеклением.

Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – металлические, деревянные.

Наружная отделка:

цоколь, стены 1-2 этажа – гранит;

стены с 3 этажа и выше – фасадная керамическая плитка.

Внутренняя отделка:

потолок – акриловая окраска, подвесной типа Армстронг, водоэмульсионная окраска;

стены – известковая побелка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;

полы – бетонные, керамогранит, керамическая плитка, ламинат.

Конструктивные решения

Жилые блоки И, К, Л, М, Н

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами. Монолитный железобетонный каркас законструирован на основании расчетов, выполненных с использованием программного комплекса «SCAD». Фундаменты – свайные. Сваи забивные железобетонные марки С70.30 по ГОСТ 19804-2012 из бетона класса В25, водонепроницаемости W6, морозостойкости F100 на сульфатостойком портландцементе. Несущая способность сваи по данным статических испытаний 57,88 – 61,31 тс. Расчетные максимальные нагрузки на сваи 46,08 – 47,4 тс. Коэффициент надежности по нагрузке 1,25. Ростверки – монолитная железобетонные, столбчатые под колонны и ленточные под диафрагмы жесткости. Бетон ростверков принят класса В25 водонепроницаемостью W6, морозостойкостью F200 на сульфатостойком портландцементе. Армирование столбчатых ростверков высотой подошвы 800 мм выполнено сетками по верхней и нижней зоне подошвы ростверка. Рабочая арматура нижней зоны принята Ø25-28A400 с шагом 200 мм в двух направлениях. Сетки верхней зоны приняты из стержней Ø10-14AA400 с шагом 200 мм в двух направлениях. Ленточные ростверки – монолитные железобетонные с размерами поперечного сечения 500x800 мм и 800x800 мм заармирована с пространственным каркасом с продольных стержней Ø16-20A400 поперечная арматура принята в виде хомутов Ø8A240 с шагом 200мм. Под подошвой ростверков предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 по слою щебня толщиной 200 мм. Все боковые поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом обмазаны горячим битумом за два раза. Колонны – монолитные железобетонные из бетона класса В25 с размерами поперечного сечения 300x600 мм и 250x900 мм. Армирование колонн предусмотрены пространственным каркасом с продольных

стержней Ø16-28A400, поперечная арматура принята в виде хомутов Ø8A240 с шагом 200 мм и 100 мм. Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 200 мм. Армирование диафрагм предусмотрена сетками из вертикальной и горизонтальной арматуры. Вертикальные стержни Ø12A400 с шагом 200 мм. Горизонтальные стержни из арматуры Ø10-12 A400 с шагом 200 мм. поперечная арматура принята в виде, объединяющих шпилек Ø8A240 с шагом 400 мм в двух направлениях. По примыкающим участкам стен продольные стержни обвязаны хомутами Ø8A240 с шагом 200 мм. Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса В25. Армирование стен толщиной 200 мм выполнено продольной вертикальной арматурой –Ø12A400 с шагом 200 мм, горизонтальная арматура принята Ø10A400 поперечная арматура принята в виде, объединяющих шпилек Ø8A240 с шагом 400 мм в двух направлениях. По примыкающим участкам стен шахты продольные стержни обвязаны хомутами Ø8A240 с шагом 200 мм. Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса В25. Армирование плиты перекрытия и покрытия по нижней и верхней грани плиты выполнено сеткой с продольной арматурой Ø10A400 с шагом 200 мм двух направлениях. Дополнительные стержни Ø10-14A400 с шагом 200 мм приняты согласно расчетами. В зонах продавливания у колонн предусмотрены поперечные стержни Ø5Вр-I с шагом 50 мм. Выполнены обрамление отверстий стержнями Ø14A400. Диаметр, шаг, анкеровка стержней арматуры каркаса жилых блоков приняты по результатам расчетов и конструктивных требований. Стеновые заполнения - кладка из газоблоков марки D 600, F35 по ГОСТ 31359-2007, ГОСТ 31360-2007с конструктивным армированием. Перегородки- из газоблоков марки D600, F15 по ГОСТ 31359-2007, ГОСТ 31360-2007 и в санузлах из кирпича КР-р-по 250×120×65/1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 с конструктивным армированием.

Перемычки – стальные из уголков по ГОСТ 8510-86 и полос по ГОСТ 103-06.

Лестницы – сборные железобетонные по с. 1.151-4, в.1 с металлическими перилами.

Парапет – монолитный железобетонный из бетона класса В25 выполнен толщиной 200 мм, с армированием вертикальной и горизонтальной арматурой Ø10-12A400 с шагом 200 мм, шпильки Ø6A240 с ячейками 400х400 мм. исключен технический этаж;

Основные технические показатели 3 очереди (блоки И, К, Л, М, Н)

Таблица 5

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,0
Этажность зданий	этаж	9
Площадь земельного участка	Га	2,7148
Площадь участка 3 очереди (блоки И, К, Л, М, Н)	Га	0,7284
Общая площадь квартир	квадратный метр (м ²)	11 410,69
Строительный объем	кубический метр (м ³)	68 111,52
Количество квартир в том числе: <i>однокомнатных</i>	штук	Общее кол-во квартир - 200, в том числе: 80 96

двухкомнатных		24
трехкомнатных		0
четырёхкомнатных		
...		
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	4 699,321
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	3 955,306
оборудование	миллион тенге	63,450
прочие	миллион тенге	680,565

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование (дополнение 3), утвержденное заказчиком от 20 апреля 2021 года; - задание на проектирование (дополнение 4), утвержденное заказчиком от 4 августа 2021 года;
- акт на право временного возмездного землепользования АН № 0348558 на земельный участок площадью 1,7924 га (кадастровый номер 21-320-108-11 1 77) от 18 ноября 2020 года № 03-01-29-13/1312;
- схема расположения земельного участка в городе Астане, согласованная главным архитектором города Астаны от 9 ноября 2015 года № 8148;
- постановление акимата города Нур-Султан от 28 июля 2020 года № 510-1453 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью: участок 1 – 0,6409 га, участок 2 – 2,0739 га и участок 3 – 0,7453 га для благоустройства;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 21 августа 2020 года № KZ66VUA00264089;
- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 18 сентября 2020 года № KZ42VUA00280138;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 12 декабря 2019 года № 2842, ТОО «Гео Изыскания» от 30 ноября 2020 года;
- письмо ТОО «Smart Construction 2020» от 29 июня 2021 года № 109 о том, что объект не является участником государственной программы «Нурлы жер» и стоимость всех материалов и оборудования принята по сметно-нормативной базе РК;

Технические условия:

- АО «Астана-Теплотранзит» от 29 апреля 2020 года № 1673-11 (изменение ТУ от 3 апреля 2020 года № 1431-11, от 25 декабря 2019 года № 6385-11, от 11 июня 2018 года № 6232-11) на присоединение к тепловым сетям;
- ГКП «Астана Су Арнасы» от 5 ноября 2020 года № 3-6/1782 (взамен ТУ от 7 апреля 2020 года № 3-6/478) на водоснабжение и канализацию;
- ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 4 мая 2020 года № ПО.2020.0003135 УТЭК и КХ на ливневую канализацию;
- АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 13 августа 2020 года № 5-Е-169-1455 (изменения ТУ от 19 мая 2020 года № 5-Е-169-795) на электроснабжение;

- ЦРДТ филиал АО «Казакхтелеком» от 15 апреля 2020 года № 153 (взамен ТУ от 26 февраля 2020 года № 70) на телефонизации.

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 «Эксперт Аналитик» 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 приёме уведомления о начале строительства ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан» входящий номер **KZ08REA00261267 от 07.02.2022 12:54;**

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.*

Проектная (проектно-сметная) документация на строительство объекта разработана (наименование проектной организации, № лицензии, дата получения, стадийность проектирования) и утверждена: ТОО "Smart Construction 2020", 20006512, 30.04.2020 г., Рабочий проект, ТОО "ONER Construction", № 9/1-О/Д от 10.09.2021 года ТОО «Smart Construction 2020», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 20006512 от 30 апреля 2020 года, выданная ГУ «Управление

контроля и качества городской среды города Астаны», II категория).
ГИП – Жоламанова Г.А

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 строительного-монтажных работ:

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

1. Блоки «И»; «К»:

В целом по объекту выполнение работ составляет 72%.

- завершены работы по заливке фундамента на 100%;
- завершены работы по устройству каркаса здания на 100%;
- выполнены работы по устройству кровли на 83%;
- ведутся работы по инженерным сетям (60%);
- ведутся отделочные работы (75%);
- выполнены работы по слаботочным сетям на 60%.

2. Блоки «Л»; «М»; «Н»:

В целом по объекту выполнение работ составляет 70%.

- завершены работы по заливке фундамента на 100%;
- завершены работы по устройству каркаса здания на 100%;
- выполнены работы по устройству кровли на 80%;
- ведутся работы по инженерным сетям (40%);
- ведутся отделочные работы (45%);
- ведутся работы по слаботочным сетям (50%).

Таблица 3

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

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:	14,17%	31,44%	17,27%
Фундаменты	0,00%	1,85%	1,85%
Конструкции железобетонные	0,00%	3,35%	3,35%
Архитектурно-строительные решения (АР)	9,98%	17,91%	7,93%
Отопление и вентиляция	1,28%	5,44%	4,16%
Водопровод и канализация	0,87%	0,00%	-0,87%
Электромонтажные работы, СС	1,29%	1,36%	0,07%
Лифты	0,53%	0,16%	-0,37%
Благоустройство	0,22%	1,39%	1,17%

*С нарастающим итогом опережение по проекту составляет 14,71%.

** Выполнение СМР по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план – 72,70%, факт – 87,41%.

*** СМР + Прочие (ПИР, Экспертиза, АН, ТН) по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план –71,12%, факт 84,31%.

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.

3) 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
Фундаменты	4	
Конструкции железобетонные	7	
Архитектурно-строительные решения (АР)	17	
Отопление вентиляция	9	
Водопровод канализация	-2	
Электромонтажные работы, СС	0	
Лифты	-1	
Благоустройство	3	
Всего за месяц	38	опережение
Всего с нарастающим	31	опережение

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

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 производится 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	По технике 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 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	Оплаты всего	Освоение всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	94 644 632	2 155 063	2 155 063	-	-	-	-	2 155 063	2 155 063
2	Прохождение экспертизы	3 162 727	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 014 081 128	58 597 110	58 597 110	69 600 000	1 570 622 821,62	1 262 159 659	3 450 135 213	1 629 219 932	3 508 732 324
	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	401 408 113	-	-		401 408 113	128 085 747	350 124 601	401 408 113	350 124 601
4	Авторский надзор	32 341 588	2 506 000	2 506 000	-	-	-	-	2 506 000	2 506 000
5	Технический надзор	93 867 882	5 840 000	5 840 000		14 269 776	19 662 238	53 747 067,54	20 109 776	59 587 068
	Всего по проекту (смета)	4 238 097 956	69 098 173	69 098 173	69 600 000	1 584 892 598	1 281 821 897	3 503 882 281	1 653 990 771	3 572 980 454
6	Иные расходы	423 809 796	-	-	3 859 309	49 606 609	3 859 309	49 606 609	49 606 609	49 606 609
7	Всего по проекту (смета) и иные расходы	4 661 907 752	69 098 173	69 098 173	73 459 309	1 634 499 206	1 285 681 206	3 553 488 890	1 703 597 380	3 622 587 063

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

Таблица 7

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	-4 081 263	529 269 298	
1.1.	банк	0	0	
1.2.	Застройщик	-4 081 263	526 420 712,12	
1.3.	прочие		1 000 000	
1.4.	прочие 3% ИК		1 848 585,52	
2	Дольщики	122 338 623	1 539 331 351	
	Всего:	118 257 360	2 068 600 649	
Вывод: 74% от общего поступления денежных средств дольщиков.				

*С начала строительства – 106 квартир, S – 5 159,38 кв.м., заключено ДДУ на сумму 2 384 996 636 тенге., НП – 10, S – 804,76 кв.м., заключено ДДУ на сумму 401 263 100 тенге.

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	4 014 081 127	4 014 081 128	- 0,84
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-	-	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	25 525 267	32 341 588	- 6 816 321
3	Договор оказание услуг технического надзора	67 459 517	93 867 882	- 26 408 365
3.1.	в.т.ч ДИУ	61 619 517	88 027 882	- 26 408 365
3.2.	в т.ч. НОК	5 840 000	5 840 000	-
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: договоры генерального подряда, а также договор авторского надзора 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
5	4 238 097 956	528 144 941	69 600 000	458 544 941	3 125 291 692	1 653 990 771	1 471 300 921

13. 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:

Выполнены СМР по объекту на 55,97%.

Выполнены работы по возведению каркаса блоков «И»; «К» на 100%. Завершаются работы по устройству кровли. Ведутся работы по инженерным сетям. Ведутся отделочные работы. Ведутся работы по слаботочным сетям.

Работы по возведению каркаса «Н»; «М»; «Л» выполнены на 90%. Ведутся работы по устройству кровли. Начаты работы по инженерным сетям. Начаты отделочные работы. Начаты работы по слаботочным сетям.

Наблюдается незначительное отставание от ГПР. 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 «Эксперт Аналитик»

(подпись, место печати если предусмотрено)

Юревич В.С.

(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «Эксперт Аналитик»:

Эксперт по техническому надзору (в части технологического оборудования, в части несущих и ограждающих конструкций, в части инженерных сетей): Бирюкова Т.В.

Эксперт по техническому надзору (в части технологического оборудования, в части несущих и ограждающих конструкций, в части инженерных сетей): Суворов В.Б.

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

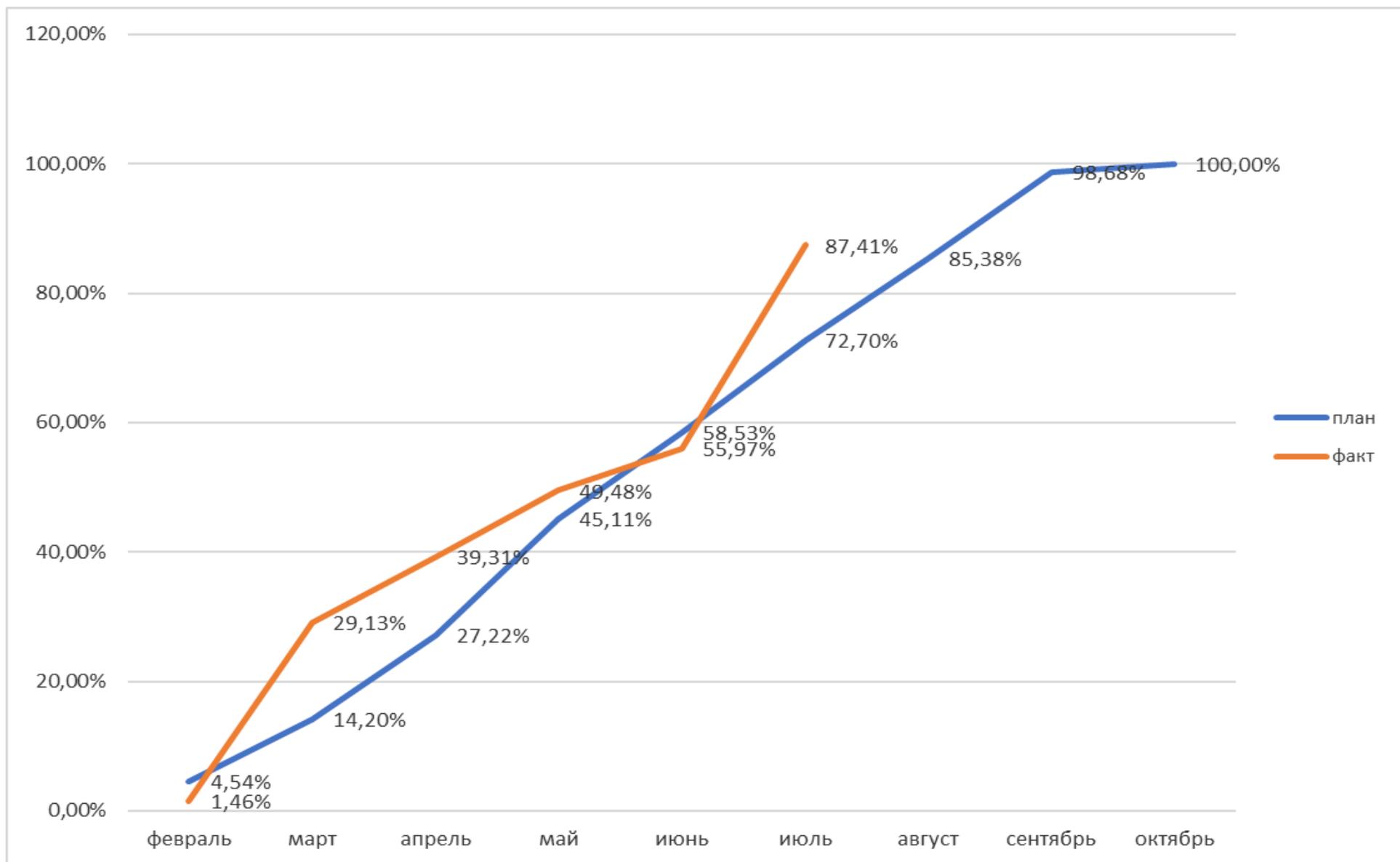
Тунгушпаева А.К.

Дата составления отчета 15 июня 2022 г.:

Фотоотчет строительства по проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пересечение улиц Е755 и Е797 (проектные наименования). 3-я очередь. Жилые дома. Корректировка (Без наружных инженерных сетей)».

Июль, 2022





Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Графическое и процентное изображение графика производства работ
Вертикальный график фактически выполненных работ

Блок И

дата	1.07.2022 - 31.07.2022																			
Готовность объекта																				
Техэтаж																				
9 этаж																				
8 этаж																				
7 этаж																				
6 этаж																				
5 этаж																				
4 этаж																				
3 этаж																				
2 этаж																				
1 этаж																				
НП																				
НП																				
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и перегородок	Устройство дверных, оконных блоков	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы (крыльца, отмостка, МП, ограждения т.д.)	Устройство кровли	Устройство лифтов	Внутренние инженерные сети (ЭС, ОВ, ВК)	Слаботочные устройства	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Акт ввода в эксплуатацию		

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией отставаний не выявлено	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	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	---	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	---	--------------	--

Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Графическое и процентное изображение графика производства работ
Вертикальный график фактически выполненных работ

Блок К

дата	1.07.2022 - 31.07.2022																			
Готовность объекта																				
Техэтаж																				
9 этаж																				
8 этаж																				
7 этаж																				
6 этаж																				
5 этаж																				
4 этаж																				
3 этаж																				
2 этаж																				
1 этаж																				
НП																				
НП																				
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и перегородок	Устройство дверных, оконных блоков	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы (крыльца, отмостка, МП, ограждения т.д.)	Устройство кровли	Устройство лифтов	Внутренние инженерные сети (ЭС, ОВ, ВК)	Слаботочные устройства	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Акт ввода в эксплуатацию		

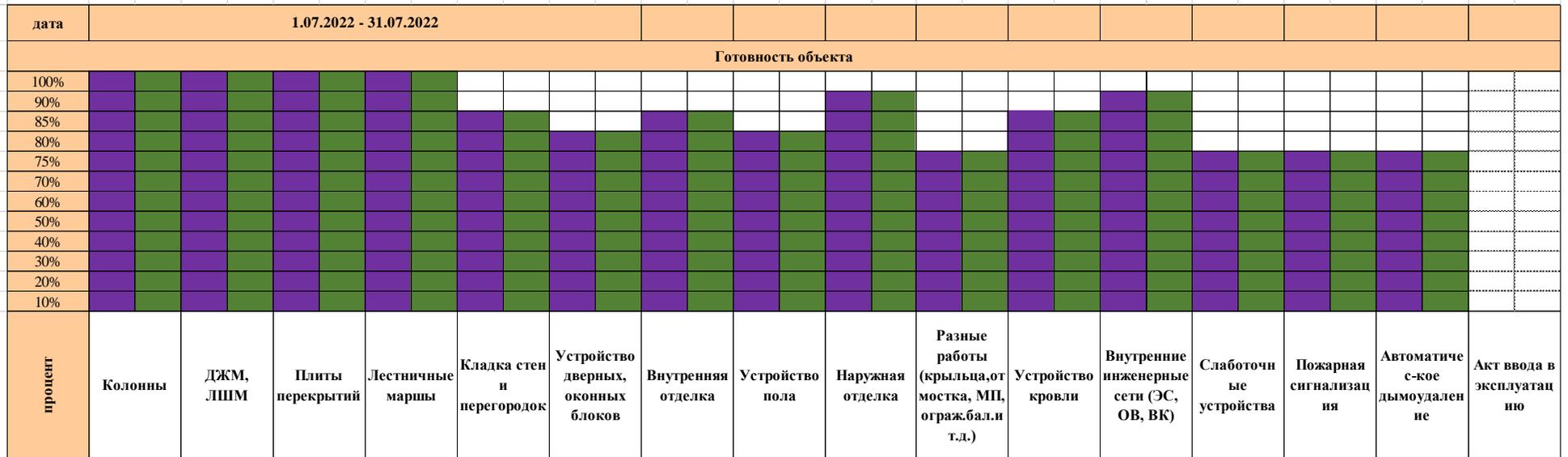
План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией отставаний не выявлено	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	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	---	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	---	--------------	--

Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Графическое и процентное изображение графика производства работ
Вертикальный график фактически выполненных работ

Блок М



■ План по графику

■ Выполнено фактически

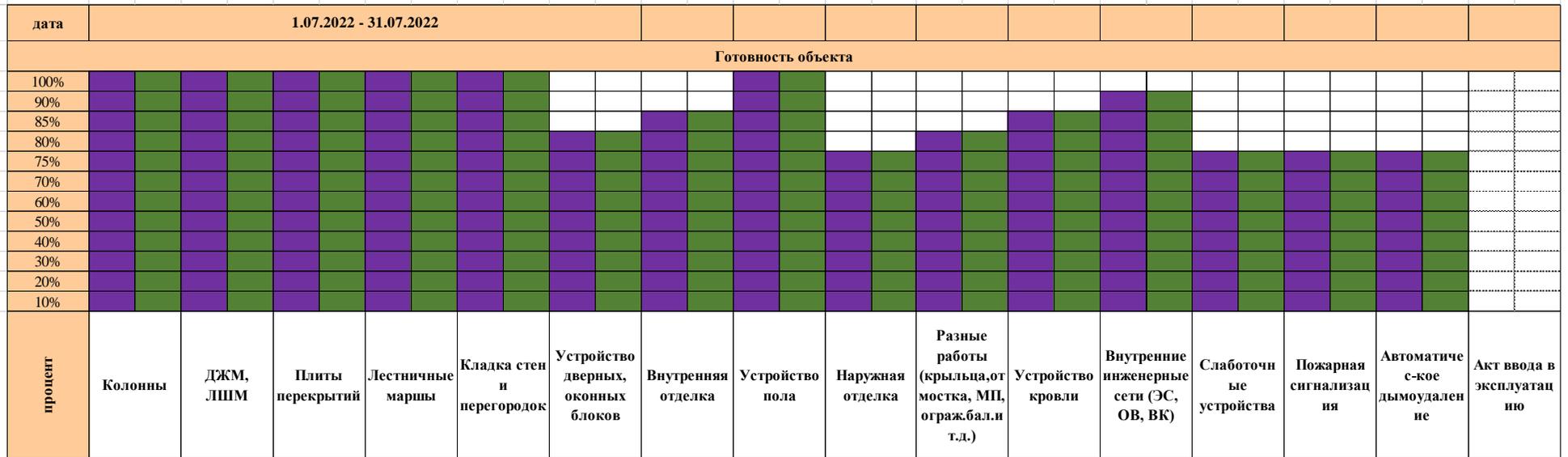
■ Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией отставаний не выявлено	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.
-------------------	---	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	--	--------------	--

Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Графическое и процентное изображение графика производства работ
Вертикальный график фактически выполненных работ

Блок Н



■ План по графику

■ Выполнено фактически

■ Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией отставаний не выявлено	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.
-------------------	---	--------------------	---	---------------------	--	-------------------------	--	--------------	--