

ҚР, 160800, Шымкент, м/а 18 1/69,
АККРЕДИТАЦИЯ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
№KZ58VWC00003043 21.10.2020 г.
БСН 130 140 000 376
АО «Банк ЦентрКредит»
KZ20856000007011860
КСЖБЗКХ

РК, 160800, г. Шымкент, мкр 18, 1/69,
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№KZ58VWC00003043 от 21.10.2020 г.
БИН 130 140 000 376
АО «Банк ЦентрКредит»
KZ20856000007011860
КСЖБЗКХ

**Отчетинжиниринговой компании в сфере
долевого участия в жилищном строительстве о
результатах мониторинга за ходом строительства
многоквартирного жилого дома.**

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу:
Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6
(без наружных инженерных сетей)»**

**Август 2022г.
г. Атырау**

Отчет инжиниринговой компании ТОО «BAQEngineering» в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

Индекс: 01- ОИК

Отчетный период мониторинга: с «1» по «31» августа 2022года.

Периодичность: ежемесячно.

Круг лиц, предоставляющих: ТОО «BAQEngineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-20-06-011/019 от 20.07.20г.

Куда предоставляется: В Единый оператор жилищного строительства и ТОО "K7 Construction".

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-20-06-011/019/2020-23

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 04.05.19г.-04.10.22г.

Начало строительного-монтажных работ: 04.05.2019г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Ввод объекта в эксплуатацию: 04.10.2022г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Нормативный срок строительства: 41 месяцев

1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	Участники проекта	Наименование организации	Основание деятельности организации	Взаимоотношения участников по договору(номер,дата)	Ф.И.О.	должность	Контактные данные (телефон, элек.почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Курлылышы-7»	Строительство ГСЛ №17008316 от 04.05.17г.	№ДИУ-20-06-011/019 от 20.07.20г.	Уксикбаев Б.М.	директор	8(775) 422-88-68
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Сартай Энерго сервис»	Подрядные работы ГСЛ №17021426 от 21.12.17г.	ДГП №23 от 29.01.20г.	Қызыров Қ.М.	директор	8 (702) 167-85-78
3	Авторский надзор	ИП «АШИРОВ»	Авторский надзор	№01 на оказание инжиниринговой услуги (авторский надзор) от 29.01.20г.	Аширов Ж.А.	директор	8 (747) 835-96-28
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering»	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-20-06-011/019 от 20.07.20г.	Юсупов Б.Д.	директор	8 (776) 302-00-00 Baqengineering@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Авангард-Инжиниринг»	Проектирование	№72/09-18К от 19.09.18г.	Камалиев Б.М.	директор	8 (702) 292-99-66

2. Местоположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена на земельном участке площадью 5,0га в Атырауской области, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей)» расположен на участке строительства треугольной конфигурации. Здания домов расположены по периметру и в середине участка. Входы в жилые части домов предусмотрены со двора, входы на первые этажи, где коммерческие и общественные предприятия, решены с противоположных дворовых фасадов.

Во дворе размещена детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения.

Парковка личных автомашин жильцов и гостей запроектирована в проектируемых открытых стоянках во дворах.

Предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Жилой комплекс запроектирован из 13-ти жилых домов, 9 этажных с техническим этажом. Уровень комфортности – III. Каждый жилой дом состоит, в основном, из двух блоков (блок 1 и блок 2).

11 жилых домов (количество секции 3) размерами в осях 62,4x12,6м;

1 жилой дом (количество секции 4) размерами в осях 82,0x12,6м;

1 жилой дом (количество секции 5) размерами в осях 103,4x12,6м;

Размеры блока 1 – 41,0x12,6м;

Размеры блока 2 – 21,4x12,6м.

В данном отчете рассматривается **1-очередь строительства состоящий из 4-х домов: по 32 кв (блоки 20,22,24,26), по 56 кв (блоки 21,23,25,27).**

Жилое здание – девятиэтажное, с подвальным и техническим этажами. Высота подвального этажа в свету – 1,85м; первого этажа – 4,05м; со второго по девятые этажи – 2,85м; высота технического этажа – 1,6м.

Конструктивная схема здания – рамный каркас – пространственная система колонн и ригелей со всеми жесткими (способными воспринять изгибающие моменты) узлами соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Прочность,

устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой перекрытий и вертикальных конструкций.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм из бетона класса В25 на сульфатостойком цементе, марка морозостойкости F100, марка по водонепроницаемости W6. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой из арматуры диаметром 16мм класс А500С, с шагом 200мм.

Под монолитными фундаментными плитами предусмотрено следующее основание: подготовка из бетона класса В7,5 по прочности на сжатие, толщиной 100мм.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300мм, из бетона класса В25, на сульфатостойком портландцементе, марки по морозостойкости F100, марка по водонепроницаемости W6. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из арматуры диаметром 18мм; 12мм; 10мм класса А500С; диаметром 6мм класса АI, с шагом 200мм.

Наружные несущие стены (заполнение каркаса здания) из газоблоков толщиной 300мм с наружным утеплением минераловатными плитами толщиной 100мм; межквартирные стены – из газоблоков толщиной 200мм; межкомнатные – из газоблоков толщиной 100мм; перегородки санузлов – кирпичные из керамического кирпича толщиной 120мм.

Диафрагмы жесткости толщиной 200мм, из бетона класса В25, на сульфатостойком портландцементе. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из арматуры диаметром 10мм класса А500С с шагом 200мм. Сетки по обеим граням стен объединяются в пространственный каркас шпильками и хомутами диаметром 6А-I, с шагом 400мм в шахматном порядке.

Шахта лифта толщиной 200мм, из бетона класса В25, на сульфатостойком портландцементе. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из арматуры диаметром 10мм класса А500С с шагом 200мм.

Колонны – монолитные железобетонные с прямоугольным сечением 400х400мм из бетона класса В25. Шаг колонн в продольном направлении – 3,4м, 3,6м, 4,5м, 5,6м; в поперечном направлении – 6,3м. Армирование предусмотрено каркасами из арматуры 20мм, 16мм, 10мм класса А500С.

Ригели – монолитные железобетонные с прямоугольным сечением 300х500(н)мм из бетона класса В25, с армированием каркаса из арматуры 16мм, 20мм класса А500С.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты; принятые применительно к с.1.141.1-1 и изготавливаемые на заводе изготовителя согласно бланку на заказ.

Перемычки – брусковые, плитные, металлические из арматурных стержней диаметром 14мм класса АIII и диаметром 4мм класса Вр1.

Крыша – чердачная, вентилируемая, с плоской кровлей из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам из швеллеров.

Ограждения лестниц – металлические индивидуального изготовления из труб диаметром 51х2,8мм; 32х2,8мм; 16х1,6мм.

Крыльца – монолитные из бетона класса В15, водонепроницаемости W6, морозостойкости F100 на сульфатостойком портландцементе, армированные сетками и каркасами из арматуры 8мм, 10мм класса АIII.

Оконные блоки и балконные двери – металлопластиковые с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом.

Витражи – из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом.

Двери наружные входные в секцию – металлические; двери внутренние – деревянные; двери в санузлах – ПВХ.

Полы в санузлах и ванных комнатах – керамическая плитка; в жилых комнатах – линолеум на теплозвукоизоляционной основе; в коридорах, лестничных клетках и холлах лифтов – керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

Внутренняя отделка – грунтовка, выравнивание и шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками; в санузлах – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8м.

Наружная отделка стен – облицовка керамогранитной плиткой до высоты 4,05м. Выше – облицовка, комбинированная из вентилируемой фасадной плитки типа Краспанбрикформ и кассет Краспан-Композит. Цоколь облицовывается керамогранитными плитами.

В жилом здании предусмотрены грузопассажирские лифты грузоподъемностью 1000кг, с машинным отделением.

Для маломобильных групп населения обеспечен доступ в здание по подъемной платформе типа БК-450 с поверхности земли.

4. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель 1 очереди(блоки 20,22,24,26, 21,23,25,27)
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	второй-нормальный
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	2,85
Этажность зданий	этаж	9
Площадь застройки здания	квадратный метр	4 155,48
Общая площадь здания	квадратный метр	30 351,92
Общая площадь квартир	квадратный метр	20 395,84
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	2 600,96
Количество машиномест (при наличии)	штук	
Строительный объем	кубический метр	121 199,32
Количество квартир	штук	352
в том числе:		
<i>Однокомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>128</i>
<i>Двухкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>192</i>
<i>Трехкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>32</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен.	миллион тенге	4 348, 890
В том числе:		
<i>Строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>3 625, 076</i>
<i>Оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>189,073</i>
<i>Прочие работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>534,741</i>

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. АПЗ, утвержденный руководителем отдела архитектуры и градостроительства г.Атырау от 19.10.2018г., №KZ50VUA00053984;
- 1.2. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Атырау от 28.11.2018г., кадастровый номер – 04-066-002-2624;
- 1.3. Договор купли-продажи права собственности на земельный участок №8007 от 26.11.2019г.;
- 1.4. Эскизный проект строительства многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: г.Атырау, Нурсая, улица 11, участок 6;
- 1.5. ТУ выданный КГП «Атырау Су Арнасы» №305-18 от 16.10.18г. на водоснабжение, канализацию;
- 1.6. ТУ выданный АО «Атырау Жарык» №27-19 от 03.01.19г. на электроснабжение;
- 1.7. ТУ выданный АО «КазТрансГазАймак» №00160 от 28.12.18г. на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;
- 1.8. ТУ выданный АО «Казактелеком» №4-550-18/Л от 08.01.19г. на телефонизацию;
- 1.9. Заключение (положительное) №15-0068/19 от 18.04.19г. госэкспертизы по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружны инженерных сетей и сметной документации)»;
- 1.10. Заключение (положительное) №15-0173/19 от 07.08.19г. госэкспертизы по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружны инженерных сетей)»;

- 1.11. Экспертное заключение по результатам обследования технического состояния фундаментной плиты жилого комплекса ТОО «САЛА»;
- 1.12. Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости ИП «Прайс Атырау» №264-2019 от 09.12.2019г.
- 1.13. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.14. Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.15. Уведомление о начале производства СМР №KZ38REA00128419 от 02.05.19г;
- 1.16. Договор №72/09-18К от 19.09.18г. на разработку проектно-сметной документации ТОО «Авангард-инжиниринг»;
- 1.17. Договор на оказание инжиниринговой услуги (авторский надзор) №01 от 29.01.20г. ИП «АШИРОВ»;
- 1.18. Договор на оказание консультационных услуг по надзору за строительством №02 от 29.01.20г. ТОО «BuildingControl»;
- 1.19. Договор генерального подряда №23 от 29.01.20г. ТОО «Сартай Энерго сервис».

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

3) Выводы исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Законами Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компании ТОО «BAQEngineering» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту 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. Экспертное заключение по результатам обследования технического состояния фундаментной плиты жилого комплекса ТОО «САЛА»;

Приемо-сдаточная документация.

- Акты выполненных работ по СМР за отчетный период.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями 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 и 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. На дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях с нормативной базой Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: На дату составления отчета не были выявлены изменения проектных решений.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период.
За отчетный период выполнены следующие виды работ:

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт на месяц в %	отклонение (+/-) %
ВСЕГО по объекту, в том числе	2,58%	0,00%	-2,58%
Конструктивные решения	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	1,45%	0,00%	-1,45%
Отопление и вентиляция	0,49%	0,00%	-0,49%
Водопровод и канализация	0,33%	0,00%	-0,33%
Газоснабжение	0,06%	0,00%	-0,06%
Электрические и слаботочные сети	0,26%	0,00%	-0,26%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает документально закрытые объемы работ (ЗКС, АВР).

С нарастающим итогом план СМР составил 97,82%, фактическое выполнение СМР 83,54%, отставание -14,28%.

С нарастающим итогом план СМР + прочее 97,59%, факт выполнения СМР и прочих работ 83,23%, отставание -14,36%.

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: отставание/опережение от графика производства работ указано в таблице 4 и 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
Конструктивныерешения		
Архитектурныерешения	-17	отставание
Отопление и вентиляция	-6	отставание
Водопровод и канализация	-4	отставание
Электрические и слаботочныесети	-1	отставание
Газоснабжение	-3	отставание
Лифты		
Отставание за месяц:	31 день	
Итого отставание с начала строительства:	102 дня	

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *строительно-монтажные работы ведутся с отставанием от графика работ.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *генеральному подрядчику увеличить темп работы, закрыть работы актами выполненных работ.*

9. Мероприятия по контролю качества СМР:

1) Указания оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – испытания проводились независимой лабораторией, достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества по устройству монолитных конструкций в ходе выполнения СМР (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: монолитные железобетонные конструкции, общестроительные, лифт, водопровод, канализация, отопление, вентиляция, электромонтажные, слаботочные сети, газоснабжение).

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	Выявлено	Устранено	Итого не устранено за на текущий период
1	Документация и организационные вопросы	5	5	1	1	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Монолитные железобетонные конструкции	4	4	0	0	0
3.2	По общестроительным работам	9	9	0	0	0
3.3	Лифт	0	0	0	0	0
3.4	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.5	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.8	Газоснабжение	0	0	0	0	0
	ВСЕГО:	18	18	1	1	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендации: в отчетном периоде было 1 замечание.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.

10. Основные проблемы, возникшие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. 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): *не устраненных 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 были внесены изменения: *изменения в проектно-сметную документацию не вносились.*

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, с копиями обосновывающихся документов и материалов.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ *не возникало.*

Сведения об изменениях графика производства работ: *не изменялся.*

12. Анализ финансовой части.

Таблица 6
тенге

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	оплата с нач.ст-ва	освоение с нач. Ст-ва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Разработка проектно-сметной документации	22 584 205	22 584 205	22 584 205	-	-	-	-	22 584 205	22 584 205
Прохождение экспертизы	1 657 613	1 657 613	1 657 613	-	-	-	-	1 657 613	1 657 613
Строительно-монтажные работы и оборудование	4 271 846 016	410 930 973	410 930 973	-	3 343 747 391	-	3 157 789 804	3 754 678 364	3 568 720 777,01
<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. № 341-VI</i>	383 695 704	-	-	-	383 695 704	-	313 819 488	383 695 704	313 819 488
Авторский надзор	17 087 384	-	-	-	-	-	-	0	0
Технический надзор	35 714 491	-	-	679 213	26 779 638	-	26 779 638	26 779 638	26 779 638
Всего по проекту (смета)	4 348 889 709	435 172 791	435 172 791	679 213	3 370 527 029	-	3 184 569 442	3 805 699 821	3 619 742 234
Иные расходы	434 888 971	-	-	-	9 515 644	-	9 515 644	9 515 644	9 515 644
Всего по проекту (смета) и иные расходы	4 783 778 680*	435 172 791	435 172 791	679 213	3 380 042 673	-	3 194 085 087	3 815 215 465	3 629 257 878
Вывод: инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств, фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном периоде не было зафиксировано.									

*бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, прочие расходы (10% от стоимости строительства), затраты на СМР(работы, материалы, оборудование),затраты на авторский, технический надзор.

Информация по источникам финансирования объекта.

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	- 6 229 142,00	7 815 373,03
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик + вх.остаток	- 6 229 142,00	6 833 098,03
1.3.	прочие ГВ ИК	-	982 275,00
2	Дольщики 2 оч.	-	15 790 720,00
3	Дольщики	-	3 515 791 054,14
3.1.	Возврат	-	136 988 755,00
	ИТОГО ДДУ с возвратом:	-	3 378 802 299,14
	Всего:	- 6 229 142,00	3 402 408 392,17
Вывод: 99% от общего поступления денежных средств от дольщиков.			

*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

квартир – 2; количество площади – 88,02 м², стоимость заключенных договоров – 32 567 400 тенге;

**Количество проданных ДДУ с начала продаж:

квартир – 279; количество площади – 16 280,98 м², стоимость заключенных договоров – 4 004 804 041 тенге;

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	4 271 846 015	4 271 846 015,51	-0,51
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-	-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	350 000,00	17 087 384,16	-16 737 384,16
4	Договор оказание услуг технического надзора	32 742 490,51	35 714 490,56	-2 972 000,05
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимости 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	4 348 889 709	100 467 793	679 213	-99 788 580	4 253 400 481	3 805 699 821	-447 700 661
Вывод: фактическое финансирование объекта с отстает от плана финансирования.							

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводов о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденной рабочей документации и требованиями заказчика по основным критериями: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы. Договоры на оказание услуг генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы.

По срокам производства работ – в отчетном периоде строительно-монтажные работы по строительству объекта выполнялись с отставанием от ГПР.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества.

Рекомендации от инжиниринговой компании: *в следующем периоде генеральному подрядчику закрыть работы актами выполненных работ, продолжать работы без отставания от графика производства работ, продолжать мероприятия по контролю качества выполняемых работ.*

Состав инжиниринговой организации ТОО «BAQ Engineering»:

Руководитель организации _____ Юсупов

Специалист по учету затрат _____ А.А. Мамырова

Эксперт технического надзора _____ У.С.Ахмадиев

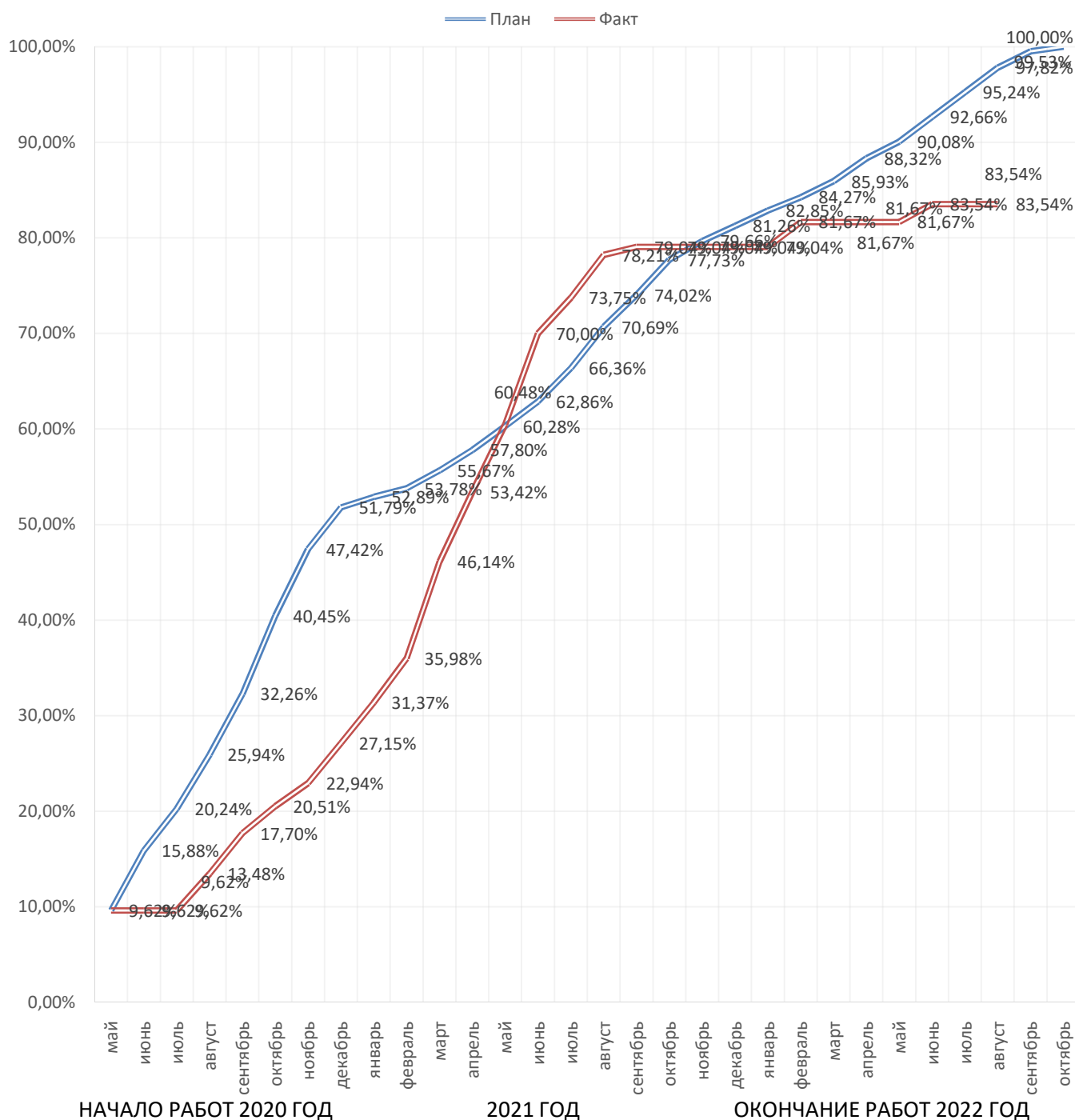


Дата составления отчета «15» сентября 2022 года.

Приложение 1

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

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 31.08.2022Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Приложение к отчету инженеринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

Информация по текущей ситуации

