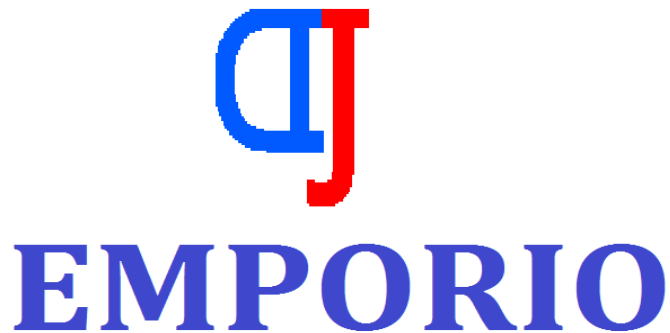


ТОО «D&J EMPORIO»



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

**ОБЪЕКТ: «Многофункциональный комплекс «Городской романс»
Квартал №11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік
(проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34
(проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно
2, паркинг (без наружных инженерных сетей)»**

**Октябрь 2022 год
г. Астана**

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» октября 2022 г. по «31» октября 2022г.:

Периодичность: ежемесячно;

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

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

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания»», ТОО «Evro-City-1».

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

Порядковый номер отчета: №11

Информация по проекту: «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал №11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей)»

(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: «15» марта 2021г.

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

Ввод объекта в эксплуатацию: «15» декабря 2022г.

(согласно Договору генерального подряда)

Нормативный срок строительства: 21 месяц.

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

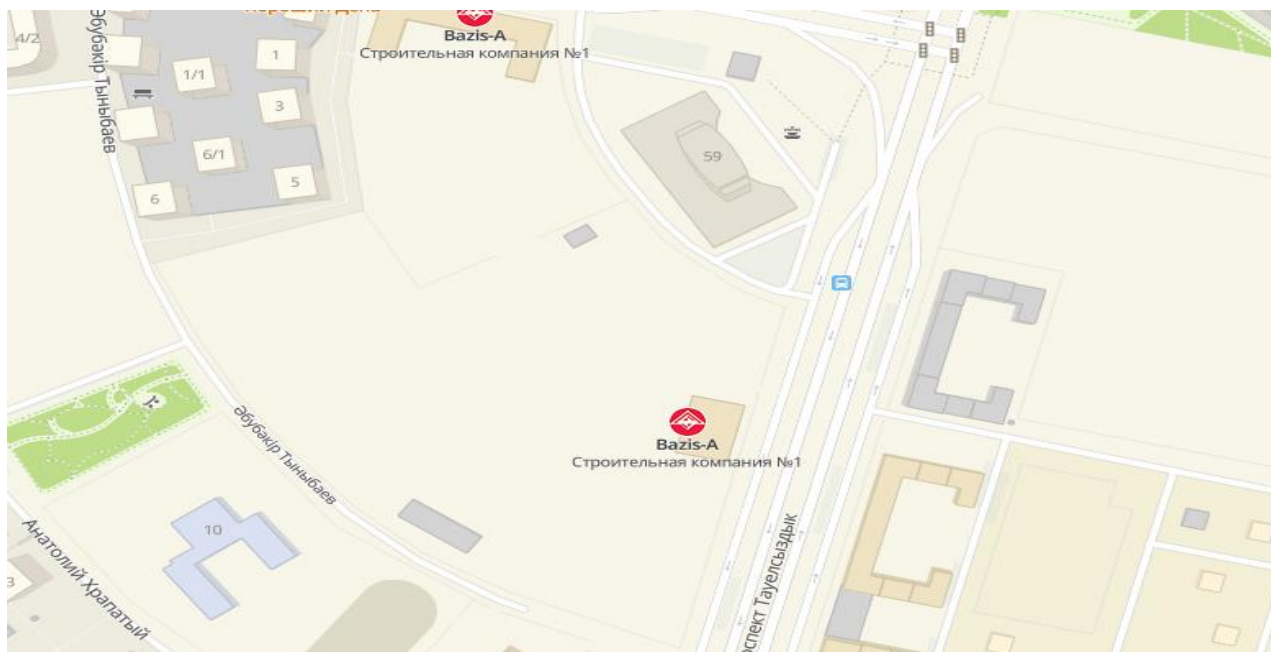
1. Участники проекта:

| № п/п | Участники процесса строительства | Наименование организаций | Основания деятельности и 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 «Evro-City-1». | На основании Устава | №ДИУ-21-01-004/065 от 26.10.2021г | Стребкова М.А. | директор | Приемная +7(7172)756-963 |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «Алаш Капитал» | Лицензия №0003792 от 16.12.2017 | №ДГП-ГР(Е)/396 от 30.10.2019г | Блажко П.Н. | директор | Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)755-187 a.zhantursunova@basis.kz |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «Астанагражданпроект» | ГСЛ №004399 | №ОКУ-ГР(Е)/427 от 18.11.2019 | Васильев Д.Ю. | директор | Республика,36 |

| | | | | | | | |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------|----------|------------------------------------|
| 4 | Инжиниринговая компания | ТОО «D&J Emporio» | Лицензия №00193 | №ДИУ-20-01-004/65от 26.10.2021г | Дюсенов Д.А | директор | 8(7172)335090 e-emporio@mail.ru |
| 5 | Проектировщик | ТОО «Астанагражданстрой» | Лицензия ГСЛ №004399 от 12.12.2017г. | № ОКУ-ГР(Е)/110 от 16.04.2019г. | Васильев Д.Ю | директор | Республика,36 |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе Астана, район «Алматы», в районе пересечения Тауелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Калдаякова и ул. №А13, А19, А33, А34 (проектное наименование).



3. Краткое описание проекта (состав объекта): «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал №11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тауелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей)».

Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1:

Блок-секция 3-2 - жилая, угловая, двенадцатиэтажная, односекционная, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 21,6х26,55 м. Блок-секция 5-1 - жилая, рядовая, четырнадцатиэтажная, односекционная, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 17,2х31,15 м. Блок-секция 6-1 - жилая, рядовая, двенадцатиэтажная, односекционная, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 16,4х26,1 м. Высота подвального этажа составляет 3,0 м, высота первого этажа составляет 3,3 и 5,1 м, высота второго-двенадцатого (четырнадцатого) этажей составляет 3,3 м, высота помещений чердака от пола до низа несущих конструкций составляет 1,6 м. В подвальном этаже расположены: техпомещения для прокладки

инженерных сетей, тепловой пункт, электрощитовая, КСК, санузлы, ПУИ, комната хранения инвентаря. Из подвального этажа предусмотрены обособленные эвакуационные выходы наружу. Из теплового пункта предусмотрено два выхода (один наружу, один через коридор). Тепловой пункт расположен под встроенными помещениями общественного назначения без постоянных рабочих мест. На первом этаже расположены: встроенные помещения общественного назначения, входные группы жилой части с колясочными, обособленные выходы из подвальных этажей. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы. Со второго по двенадцатый (четырнадцатый) этажи расположены квартиры.

Всего 118 квартир, в том числе:

однокомнатных – 13 квартир;

двухкомнатных – 24 квартир;

трехкомнатных – 57 квартир;

четырёхкомнатных – 24 квартир.

В каждой блок-секции в жилой части предусмотрены незадымляемая лестничная клетка Н1 и два лифта грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг. Планировочные решения квартир обеспечивают нормативную непрерывную продолжительность инсоляции. Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения на первый этаж (пандусы на входных группах, лифты). Крыша – чердачная. Водосток – внутренний. Кровля – рулонная. Витражи – алюминиевые с однокамерным и двухкамерным стеклопакетом. Окна – из поливинилхлоридных профилей с однокамерным и двухкамерным стеклопакетом. Двери – металлические, деревянные.

Наружная отделка:

стены 1-3 этажи – гранит;

стены 4-11(13) – Лаймстоун;

стены 12 и тех. этаж – металл (фальц).

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка квартир и встроенных помещений: улучшенная черновая.

Внутренняя отделка мест общего пользования: потолок – известковая окраска, вододispersионная окраска;

стены - акриловая окраска, текстурная штукатурка, вододispersионная окраска;

полы – бетонные, бетонные с упрочнителем, керамогранитная плитка.

Паркинг Пятно 2:

Паркинг пятно 2 на 296 машиномест подземный одноэтажный, закрытый, пристроенный к жилым блок-секциям. Размеры в осях 107,1x99,0 м. Высота помещений паркинга от пола до низа плиты покрытия составляет 4,05 м. В паркинге расположены: помещение хранения автомобилей, комната охраны, санузлы, насосная, венткамеры, электрощитовая, трансформаторные, РУ 0,4 кВА, РУ 10 кВА.. Помещение хранения автомобилей оборудовано парковочными системами, обеспечивающими 2 парковочных места одно над другим. Предусмотрены эвакуационные выходы по отдельным и обособленным лестничным клеткам. Предусмотрены два двупутных въезда-выезда в паркинг. Для въезда на эксплуатируемую кровлю паркинга предусмотрены две двупутные рампы с нормативным уклоном. Кровля – эксплуатируемая (покрытия – асфальтобетонное, брусчатка, тротуарная плитка, резиновое). Водосток – внутренний. Двери – металлические, деревянные. Ворота - металлические.

Наружная отделка:*стены – гранит.***Внутренняя отделка:***потолок – известковая окраска, водоэмульсионная окраска;**стены – акриловая окраска, водоэмульсионная окраска;**полы – бетонные с упрочнителем, керамогранитная плитка, керамическая плитка.*

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель | |
|--|----------------------|--|----|
| 1 | 2 | 3 | |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV | |
| Уровень ответственности здания | - | II | |
| Степень огнестойкости здания | - | II | |
| Высота потолков в квартирах | метр (м) | 3,0 | |
| Этажность зданий | этаж | 12 и 14 | |
| Этажность паркинга | | 1 | |
| Площадь участка | га | 0,9388 | |
| Общая площадь блок-секций (пятно 1), всего в том числе: | квадратный метр (м2) | 17 546,03 | |
| жилой части | | 14 290,59 | |
| подвала | | 1 108,79 | |
| чердака | | 1 271,98 | |
| встроенных помещений | | 874,67 | |
| Общая площадь паркинга (Пятно 2) | квадратный метр (м2) | 6 288,60 | |
| Общая площадь квартир | квадратный метр (м2) | 12 030,41 | |
| Количество машиномест (при наличии) | штук | 296 | |
| Строительный объем в том числе: жилых блок-секций (пятно 1) паркинга (пятно 2) | кубический метр (м3) | 122 344,05 | |
| | | 85 873,62 36 470,43 | |
| Количество квартир в том числе: | штук | Общее кол-во квартир - 118, в том числе: | |
| <i>однокомнатных</i> | | | 13 |
| <i>двухкомнатных</i> | | | 24 |
| <i>трехкомнатных</i> | | | 57 |
| <i>четырекомнатных</i> | | | 24 |
| ... | | | |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен | миллион тенге | 4 131,946 | |
| в том числе: | | | |
| строительно-монтажные работы | миллион тенге | 3 877,027 | |
| оборудование | миллион тенге | 95,332 | |
| прочие | миллион тенге | 254,919 | |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 16 апреля 2019 года;
 - выписка из постановления акимата города Астаны от 10 января 2018 года № 197-25 о разрешении на строительство и эксплуатацию на земельном участке площадью 6,1043 га полигон-2, 3,0571 га полигон-3, 2,1053 га полигон-4;
 - акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадь 3,0521 га сроком на 10 января 2028 года (кадастровый номер 21-318-0831104) от 6 мая 2019 года № 03-01-29-13/212 (АН № 0337208);
 - архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 3 апреля 2018 года № KZ69VUA00035406;
 - эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 28 июня 2019 года № 14452;
 - топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 23 августа 2018 года № 2353.
- Технические условия:
- АО «Астана-Теплотранзит» от 18 марта 2019 года № 1556-11 (о продлении и изменении ТУ от 16 апреля 2018 года № 5181-2018-АТТ) на присоединение к тепловым сетям;
 - ГКП «Астана Су Арнасы» от 17 января 2018 года № 3-6/98 (взамен ТУ 3-6/233 от 17 января 2017 года, 3-6/142 от 27 января 2016 года, 3-6/265 от 9 февраля 2015 года, 3-6/234 от 18 февраля 2014 года) на водоснабжение и канализацию;
 - ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 16 января 2018 года № 09-08/110 на отвод ливневых вод; АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 30 мая 2017 года № 5-14-2303 с изменениями от 26 июня 2014 года № 5-14-2031 на электроснабжение;
 - филиал ТОО «VТcom infocommunications» письмо-подтверждение о сроке действия до 31 декабря 2019 года ТУ от 3 июня 2014 года № 0610 (10 квартал), № 0611 (11 квартал), № 0612 (12 квартал) на телефонизацию.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

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&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве 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 ГУ «Управление ГАСК г. Астана» входящий номер KZ34REA00251487 от 05.11.2021г;

1.2. Журнал технического надзора;

- 1.3. Журнал авторского надзора;
- 1.4. Журнал ОТ и ТБ;
- 1.5. Журнал производства работ;
- 1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;
- 1.7. Журнал входного контроля материалов;
- 1.8. Журнал монтажных работ;
- 1.9. Журнал сварочных работ;
- 1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.11. Журнал бетонных работ;
- 1.12. Журнал ухода за бетоном;
- 1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;
- 1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;
- 1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;
- 1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании.

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 документы представлены.

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.

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

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

Пятно 6-1:

Выполнены работы по внутренним инженерным сетям на 97%. Завершены работы по бетонированию полов. Завершаются работы по внутренней отделке этажей и подъездов. Завершены работы по монтажу лифтового оборудования. Завершаются работы по устройству утепления фасада. Продолжаются работы по отделке помещений общего пользования. Завершаются электромонтажные работы. Ведутся работы по слаботочным, противопожарным системам. Завершаются работы по отоплению и вентиляции.

Пятно 3-2:

Выполнены работы по внутренним инженерным сетям на 98%. Завершены работы по стяжке полов. Завершаются работы по внутренней отделке этажей и подъездов. Завершены работы по монтажу лифтового оборудования. Завершены работы по устройству утепления фасада. Завершаются работы по отделке помещений общего пользования. Завершены электромонтажные работы. Завершаются работы по слаботочным, противопожарным системам. Завершаются работы по отоплению и вентиляции.

Пятно 5-1:

Завершены работы по внутренней отделке этажей и подъездов. Завершены работы по монтажу лифтового оборудования. Завершены работы по устройству утепления фасада. Завершаются работы по отделке помещений общего пользования. Завершаются электромонтажные работы. Завершаются работы по слаботочным, противопожарным системам. Завершаются работы по отоплению и вентиляции.

Паркинг:

Завершены бетонные работы. Завершаются работы по благоустройству над паркингом. На стадии завершения отделочные работы. Произведены работы по противопожарным и слаботочным системам. Ведутся работы в тепловых камерах. Смонтированы стойки водопровода канализации.

Благоустройство над паркингом выполнено на 90-95%, работы продолжаются.

Таблица 3

Выполнение строительно-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 проекту в т.ч | 3,80% | 2,70% | 0,91% |
| Земляные работы | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Фундаменты | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Конструкции железобетонные | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 1,77% | 1,31% | 0,46% |
| Отопление вентиляция | 0,50% | 0,21% | -0,29% |
| Водопровод канализация | 0,16% | 0,06% | 0,10% |
| Электрооборудование, слабые токи | 0,40% | 0,54% | -0,14% |
| Лифты | 0,27% | 0% | 0,27% |
| Паркинг | 0,56% | 0,37% | 0,20% |
| Благоустройство | 0,13% | 0,21% | -0,07% |

* Отставание по проекту по проекту составляет – 0,15%

**СМР с нарастающим план – 93,56%, факт – 93,41%.

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план- 91,02%, факт – 89,39%.

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 |
| ВСЕГО по проекту в т.ч м-ц | -9 | отставание м-ц |
| Земляные работы | 0 | |
| Фундаменты | 0 | |
| Конструкции железобетонные | 0 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -4 | |
| Отопление вентиляция | -2 | |
| Водопровод канализация | -1 | |
| Электрооборудование, слабые токи | 1 | |
| Лифты | -2 | |
| Паркинг | -2 | |
| Благоустройство | 1 | |
| с нач.ст-ва | -1 | отставание по объекту |

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

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): работы ведутся согласно ГПР.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

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 и слаботочные сети | - | - | - | - | - |
| 3.5 | Газоснабжение (пригоналичии) | - | - | - | - | - |
| 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: не выданы.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: нет

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): замечаний нет.

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: нет изменений.

Сведения об изменениях графиков производства работ: При корректировке ГПР остался без изменений.

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 | | |
| 1 | Разработка проектно-сметной документации | 120 737 932 | 12 011 353 | 12 011 353 | | 1 411 200 | | 1 411 200 | 13 422 553 | 13 422 553 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 3 245 487 | | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 3 877 027 059 | 476 380 764 | 476 380 764 | 156 193 362 | 2 855 571 798 | 104 490 550 | 3 145 160 518 | 3 331 952 562 | 3 621 541 282 |
| | 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 | 387 702 706 | - | - | | 73 028 045 | 22 310 681 | 103 808 883 | 73 028 045 | 103 808 883 |
| 4 | Авторский надзор | 33 561 091 | 716 948 | 716 948 | | 1 433 896 | - | 1 433 896 | 2 150 844 | 2 150 844 |
| 5 | Технический надзор | 97 375 361 | 1 770 492 | 1 770 492 | 5 800 896 | 30 130 363 | 2 566 400 | 54 584 596 | 31 900 855 | 56 355 088 |
| | Всего по проекту (смета) | 4 131 946 931 | 490 879 557 | 490 879 557 | 161 994 258 | 2 888 547 257 | 107 056 950 | 3 202 590 210 | 3 379 426 814 | 3 693 469 767 |
| 6 | Иные расходы | 413 194 693 | - | - | 15 730 294 | 137 303 062 | 15 730 294 | 137 303 062 | 137 303 062 | 137 303 062 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы | 4 545 141 624 | 490 879 557 | 490 879 557 | 177 724 552 | 3 025 850 319 | 122 787 245 | 3 339 893 272 | 3 517 729 876 | 3 830 772 829 |

*Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-изыскательные работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства)

Подтверждающие документы в приложении.

Таблица 7

| Информация по источникам финансирования объекта | | | |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| № п/п | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | 196 000,00 | -41 576 685 |
| 1.1. | банк | | 0,00 |
| 1.2. | Застройщик сальдо на нач. | 196 000,00 | -44 402 472,83 |
| 1.3. | ГВ 3% ИК | | 1 825 787,62 |
| 2 | Дольщики | 587 199 970,00 | 4 695 834 210,65 |
| | Всего: | 587 395 970,00 | 4 653 257 525,44 |
| Вывод: 15,95% от общего поступления денежных средств от дольщиков | | | |

*С начала строительства – 92 квартиры, S – 9 638,90 кв.м., заключено ДДУ на сумму 5 179 251 988,00 тенге., паркинг место – 82, S – 1 143,16 кв.м., на сумму 259 357 500,00 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 | 3 877 027 059 | 3 877 027 059 | 0 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 3 226 270,00 | 33 561 091,00 | -30 334 821 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 60 859 601,00 | 97 375 361,00 | -36 515 761,00 |
| | в т.ч. ДИО | 59 089 109,00 | 95 604 869,00 | -36 515 761,00 |
| | НОК | 1 770 492,00 | 1 770 492,00 | - |
| | * при наличии специальной экономической зоны | - | - | - |
| Вывод: договора заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документации | | | | |

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 | 4 131 946 931 | 136 124 453 | 161 994 258 | -25 869 805 | 3 789 362 567 | 3 379 426 814 | 409 935 753 |

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.

Завершены работы по устройству внутренних перегородок на 100%. Выполнены работы по внутренним инженерным сетям на 98%. Завершены работы по бетонированию полов. Завершаются работы по внутренней отделке этажей и подъездов. Завершены работы по монтажу лифтового оборудования. Завершаются работы по устройству утепления фасада. Завершаются работы по отделке помещений общего пользования. Завершаются электромонтажные работы. Завершаются работы по слаботочным, противопожарным системам. Завершаются работы по отоплению и вентиляции. Завершаются работы по благоустройству над паркингом. На стадии завершения отделочные работы. Произведены работы по противопожарным и слаботочным системам. Ведутся работы в тепловых камерах. Смонтированы стояки водопровода канализации. 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)

Дюсенов Д.А

(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

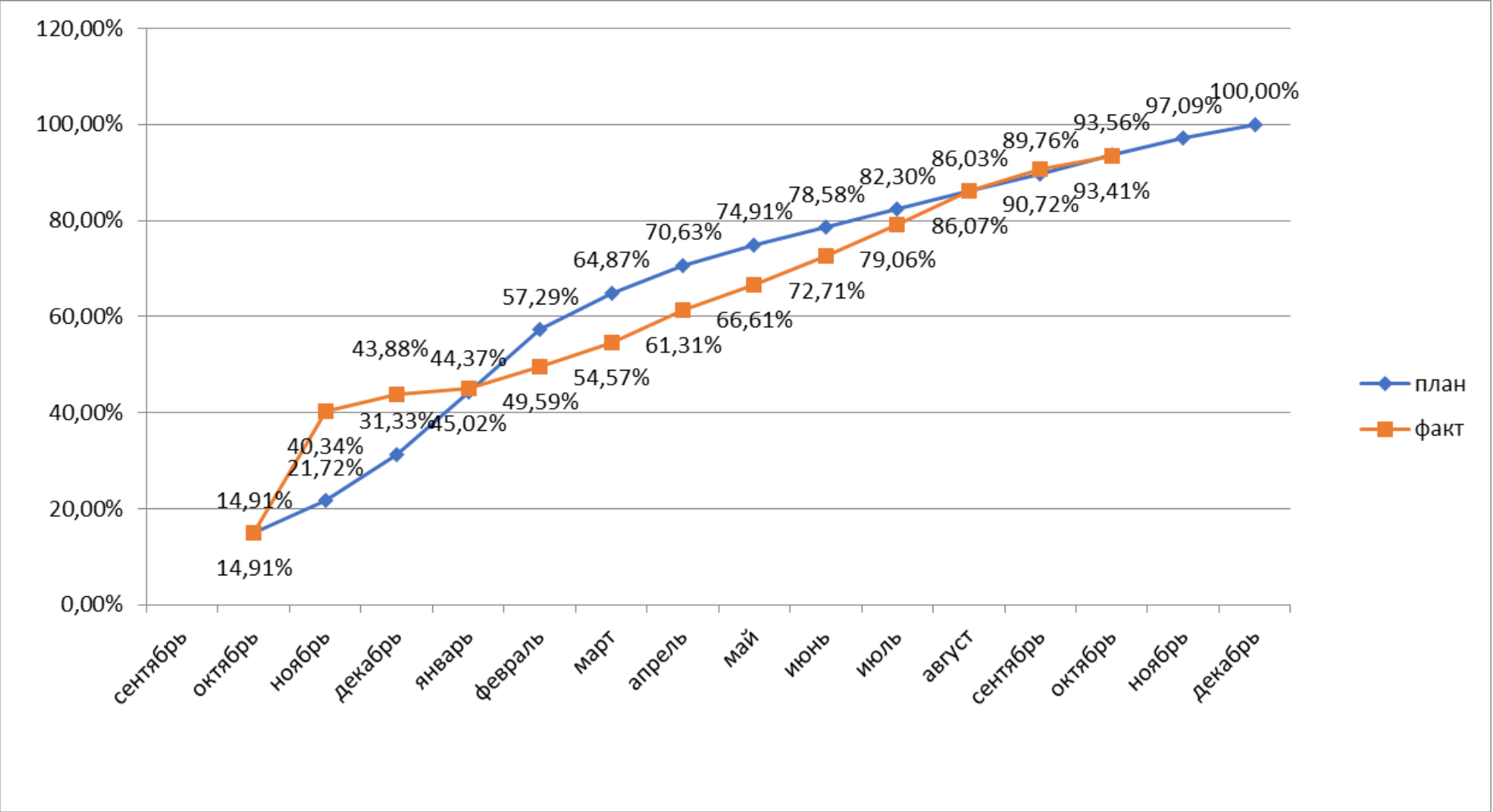
Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций Тлепов А.Б. _____

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Тунгушпаева А.К. _____

Дата составления отчета "15" ноября 2022г.



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

Пятно 1 Блоки 6-1

| дата | 01.10.2022 - 31.10.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--|----------|------------------|------------------|---|------------------------------------|---------------------|--------------------|--|------------------|---|-------------------|---|---|------------------------|-----------------------|--|--------------------------|--|--|--|
| 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, огражда. бал. л т.д.) | Устройство кровли | Устройство лифтов | Внутренние инженерные сети (ЭС, ОВ, ВК) | Слаботочные устройства | Пожарная сигнализация | Автоматическое дымоудаление | Акт ввода в эксплуатацию | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Отставание | Инжиниринговой компанией отставание не наблюдается | | | 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. | | | | |

Фотоотчет строительства по проекту «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 4, Блок 7-1 (без наружных инженерных сетей)".

01.10.2022



