

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»**

**Февраль, 2023г.**

## Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» февраля 2023 по «28» февраля 2023г.;

Периодичность: ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора-ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер» на основании договора ДИУ-22-17-012/110 от 01 ноября 2022 года;

**Куда представляется:** Единый оператор жилищного строительства и ТОО «ER-DAM Investment Group».

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

**Порядковый номер отчета:** № 2;

**Информация по проекту** «Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

**Общие сроки реализации проекта:** 03.10.2022г.-03.08.2023г. (разрешение на СМР KZ84REA00298893)

**Начало строительного-монтажных работ:** 03.10.2022г.

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «03» августа 2023г.

**Нормативный срок строительства:** 10 месяцев

### 1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон, электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «ER-DAM Investment Group»	Строительство	Договор ген.подряда №4/1 от 01.04.2021г.	Сейдахмет Р.	Директор	+7 777-097-76-77
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Damdes курылыс invest»	Подрядные работы	Договор ген.подряда №4/1 от 01.04.2021г.	Тажыбаева Н.С.	Директор	damdesinvest@mail.ru
3	Авторский надзор	ТОО «СтройПрогрессСервис»	Проектирование	Договор №2021/05/01 от 05.01.2021г.	Мусабекова Б.	Директор	+7 _____
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер»	Инжиниринговые услуги	Договор №ДИУ-22-17-012//110 от 01.11.2021г.	Разаев А.Б.	Директор	+7 771 458 15 64 almaty@leadereng.kz
5	Генеральный проектировщик	ТОО «AG Com»	Проектирование	Договор №01-0483 от 07.04.2020г.	Мусабекова Б.	Директор	+7 _____

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

«Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»



## 3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Архитектурно-строительной частью проекта предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

Два 12-ти этажных жилых дома.

Объёмно-планировочные решения

Здания 12-этажного жилого дома прямоугольной формы в плане размерами в осях 22 x 60,4 м.

Высота помещения подвала-2,76 м. на

Высота помещения от пола до пола 3,0 м.

Здание одно подъездное. Центральный вестибюль имеет второй свет.

Доступ жильцов в квартиры обеспечивает общий коридор с лифтовым холлом в центре здания.

Жилые этажи начинаются с отм. 0,000, коммерческие площади отсутствуют.

Вертикальная связь обеспечивается тремя лифтами нагрузкой 1000 кг (в т.ч.

пожарным лифтом с подпором воздуха) и двумя эвакуационными незадымляемыми лестничными клетками типа Н1 и Н2(с подпором воздуха).

Здание имеет 3 типа квартир - 2х, 3х и 4-х комнатные (тип1, тип 2, тип 3). Количество квартир на этаже - с первого по десятый – (Тип 1, Тип 2), с одиннадцатого по двенадцатый- (Тип 2, Тип3).

Этажи со 2-го по 10-й имеют типовую планировку.

Ограждающие конструкции здания - монолитные железобетонные стены с частичным заполнением газоблоков и дополнительной теплоизоляцией.

Кровля - профилированный настил на стальном каркасе с водосборным желобом, и организованным внутренним водостоком, ограждаемая парапетом из бетона и фасонными элементами.

Под кровельное пространство - холодный чердак, с естественной вентиляцией.

Внутренние стены - монолитный железобетон, газоблоков.

Межквартирные стены - монолитный железобетон с мерами звукоизоляции (утеплитель +ГКЛ- в 2 слоя).

Для предупреждения травматизма жильцов предусмотрено покрытие полов при входе в здания и на лестничных площадках из строительных материалов с шероховатой поверхностью и без перепадов.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения разработаны в

соответствии с требованиями СП РК 3.06-101.2012 «Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения».

На входах в здание для доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрены пандусы с поручнями. Ширина входных дверей в здание в свету составляет 1200 мм. Уровень ответственности здания - II (нормальный) Степень огнестойкости - I.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.1

Класс ответственности здания - II

Класс комфортности – III

Утеплителем стен с 1-го по 5-й этаж являются плиты теплоизоляционные Dachoterm S плиты из базальтового волокна плотностью 123 кг/м<sup>3</sup> толщиной -80 мм по газоблоков и железобетонным конструкциям.

Утеплителем стен с 6-го по 10-й этаж являются плиты теплоизоляционные Dachoterm S плиты из базальтового волокна плотностью 123 кг/м<sup>3</sup> толщиной -90 мм по газоблоков и железобетонным конструкциям.

Крыша – проходная вентилируемая, четырёхскатная с внутренним водостоком из оцинкованного профлиста Н60-845-0.7 ГОСТ 24045-94 по металлическому каркасу с внутренним организованным водостоком.

### **Наружная отделка.**

Стены - улучшенная штукатурка с последующей окраской фасадной краской.

Цоколь - рваный камень.

Окна - ПВХ, с двойным остеклением с однокамерным стеклопакетом 4М1-16-4М1 Двери входные - металлические утеплённые.

Двери внутри квартир - деревянные, деревянные остеклённые, Двери балконные - витражи алюминиевые, Подоконники – ПВХ. **Внутренняя отделка (жилой)** Жилые помещения и коридор:

Стены – шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной краской

Потолок - затирка, шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной окраской.

Пол - ламинат, плинтус ПВХ.

Откосы все - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

### **Кухня:**

Стены - шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной краской.

Облицовка рабочей зоны керамической плиткой h=1,60 м.

Потолок - затирка, шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной окраской.

Пол - линолеум, плинтус ПВХ Санузел:

Стены - шпатлёвка «Алинексом», окраска водоэмульсионной краской, облицовка стен керамической плиткой h=2,10 м

Потолок - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол - покрытие керамической напольной плиткой.

### **Балкон:**

Стены и потолок - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол - покрытие керамической напольной плиткой.

### **Лестничные клетки, коридоры и другие общие помещения:**

Потолок и стены - шпаклёвка, улучшенная водоэмульсионная окраска, низ стен на высоту 1,6 м - масляная окраска.

Пол - керамогранит с шероховатой поверхностью.

## **4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту**

Таблица 2

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель (жилые дома)	Показатель (нар.инж.сет и)
1	1	2	3	4
2	Класс комфортности жилого здания	-	III	

3	Уровень ответственности здания	-	II	
4	Степень огнестойкости здания	-	I	
5	Высота потолков в квартирах	метр	2,70	
6	Этажность зданий	этаж	12	
7	Площадь застройки здания	квадратный метр(м2)	2947.3	
8	Общая площадь здания	Квадратный метр (м2)	25644.24	
9	Общая площадь квартир	Квадратный метр (м2)	21559.76	
10	Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	Квадратный метр (м2)	-	
11	Количество машино мест (при наличии)	Штук	-	
12	Строительный объем	Метр кубический (м3)	91198.02	
13	Количество квартир в том числе: <i>Однокомнатных</i> <i>Двухкомнатных</i> <i>Трехкомнатных</i> <i>Четырехкомнатных</i>	штук	208 - 80 120 8	
14	Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	Миллион тенге	5376.735800	
15	В том числе:			
16	<i>строительно-монтажные работы</i>	Миллион тенге	4727.398810	
17	<i>оборудование</i>	Миллион тенге	73.258157	
18	<i>прочие</i>	Миллион тенге	576.078836	

## 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

#### Согласования заинтересованных организаций:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «ER-DAM Investment Group» от 17.02.2020 года; архитектурно-планировочное задание, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Шымкент» №20/2033 от 20.02.2019 года; постановление акимата города Шымкент №69 от 08.02.2019 года, о разрешении проектирование многоэтажных жилых домов; постановление акимата города Шымкент №186 от 05.03.2019 года, о предоставлении земельного участка на строительство с правом частной собственности; акт на право частной собственности на земельный участок №447000 от 12.02.2019 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»; письмо ТОО «ER-DAM Investment Group» №08 от 12.03.2020 года том, что финансирование строительство многоэтажных жилых домов в г. Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства) предусмотрено за счёт собственных средств; письмо ТОО «ER-DAM Investment Group» №10 от 20.03.2020 года о том, что начало строительство многоэтажных жилых домов в г. Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства) запланировано на июнь 2020 года; эскизный проект, генплан согласован руководителем управления архитектуры и градостроительства г. Шымкент от 2020 года; технический отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные Изыскания» в 2018 году; топографическая съёмка, выполненная ТОО «UNI project group» в 2020 году.

#### Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №92 от 23.01.2019 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»; на электроснабжение №18-07-42-0079 от 17.01.2019 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

Экспертиза проекта – заключительное (положительное) №19-0217/20 от 22.06.2020г. по рабочему

проекту «Строительство многоэтажных жилых домов в г.Шымкент, район Шымкент Сити, 4 квартал». 1-я очередь (без наружных инженерных сетей и благоустройства), выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

2) **Перечень отсутствующей документации:** исполнительная техническая документация до вхождения в КЖК. утвержденный проект и смета заказчиком, журналы по видам работ на объекте.

3) **Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:** из-за отсутствия исполнительная техническая документация до вхождения в КЖК, есть риски не сдачи в срок 03.08.2023 года.

6. **Анализ исполнительной и приёмо-сдаточной документации:**

1) **Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):** отсутствует.

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:**

- отсутствует исполнительная техническая документация предыдущего технического надзора (акты скрытых работ, исполнительные схемы, сертификаты качества на строительные материалы, лабораторные заключения на прочность бетона и арматуры, акты промежуточных ответственных конструкции);

7. **Анализ проектной документации:**

1) **Вводная информация о договоре на проектирование (указание на именовании проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:**

Договор подряда на выполнение проектных работ (Генеральный проектировщик ТОО «AG com», государственная лицензия №01670 от 12.12.2018г. Категория II. Договор исполнен.

На дату составления первого отчета, Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» филиал №19-0217/20 от 22.06.2020г.

**Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:** по состоянию на 01.02.2023г. изменения проектных решений отсутствуют.

8. **О ходе выполнения строительно-монтажных работ**

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

- монолитные работы.

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

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц*, %	Факт**, %	Отклонение (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе</b>	<b>8,15%</b>	<b>0,00%</b>	<b>-8,15%</b>
Земляные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Конструкции железобетонные:	8,15%	0,00%	-8,15%
Архитектурно-строительные решения (АР)	0,00%	0,00%	0,00%
Водопровод и канализация	0,00%	0,00%	0,00%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Электромонтажные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Пожарная сигнализация	0,00%	0,00%	0,00%
Домофон, видеонаблюдение, телевидение	0,00%	0,00%	0,00%
Лифт	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает освоенные, т.е. документально закрытые объемы работ и может расходиться с фактически выполненными работами;

\*с нарастающим итогом план составил –29,80%, освоение по принятым объемам работ составляет –19,78%, (отклонение –10,02%).

\*\* с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил –31,00%, фактическое освоение составило –18,78%.

1) 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.

2) Соблюдение графика производства работ: на отчетный период имеются отставания от графика производства работ по монтажу вертикальных железобетонных конструкций и плит перекрытий.

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ:

### Отставание/опережение по объекту

Таблица 4

№п/п	Наименование работ	Отставание(-) /опережение(+) по видам работ, дней	Причины отставания/опережения по видам работ
		2	
1	1	2	3
1	Земляные работы	0	За отчетный месяц форм на СМР не было закрыто. Необходимо устранить замечания, возобновить СМР и нарастить темпы СМР.
2	Конструкции железобетонные:	-28	
3	Архитектурно-строительные решения (АР)	0	
4	Водопровод и канализация	0	
5	Отопление и вентиляция	0	
6	Электромонтажные работы	0	
7	Пожарная сигнализация	0	
8	Домофон, видеонаблюдение, телевидение	0	
9	Лифт	0	
	<b>Итого отставание</b>	<b>-28</b>	Отставание за месяц – 28 дней, с начала строительства наблюдается отставание на 40 дней

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

Согласно утвержденного ГПР имеется отставание на 40 дней.

2) Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО «Damdes курылыс invest» сохранить темп СМР и выполнять

в соответствии с графиком производства работ.

2. Заказчику ТОО «ER-DAM Investment Group» обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 03.08.2023 года согласно утвержденного ГПР.

## 9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: Серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют; причины возникновения выявленных дефектов- нет;

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии));

### Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1.	Документация и организационные вопросы	5	1	0	0	4
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.						
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	0	0	0	0	0
3.2.	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.3.	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.4.	Электрические и слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.5.	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.6.	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7.	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
<b>Всего</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

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

1. Выданные замечания: 5

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. Не устраненные замечания за отчетный период:

\_\_\_-На строй площадке отсутствует пункт мойки колес. Необходимо поставить и оборудовать в срок до 10.12.2022г. Статус: не устранено.

- Отсутствует ИТР со стороны подрядчика. Необходимо содействие со стороны Заказчика в решении вопроса. Статус: устранено.

- \*Не ведется журнал бетонных работ, несвоевременно заполняются акты освидетельствования скрытых работ. Нарушение СН РК 1.03-00-2022. Устранить в срок до 17.12.2022г. Статус: не устранено.

- \*Заказчик не выполнил обязательства, возлагаемые на Застройщика, согласно требованиям АПЗ пункт 5, временные ограждения должны быть темно-зеленого цвета высотой 3м, по факту серого цвета высотой 2м.

Статус: не устранено.

- \*Предоставленный график производств работ не актуален на текущую дату, не соответствует фактический производимым работам на строй площадке. Статус: не устранено.

\*Заказчик не подписался в учетном листе журнала технического надзора о принятии данных замечаний.

## 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): необходимо увеличить рабочую силу, устранить замечания и в кратчайшие сроки возобновить СМР на объекте и завершить объект 03.08.2023г.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): ранее выданные замечания на конец отчетного периода не устранены.

**11. Сведения об изменениях на объекте, перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов**

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

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

За отчетный период дополнительных(непредвиденных) \_ работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: не было.

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	120 179 696	0	0					0	0
2	Прохождение экспертизы	0	0	0					0	0
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	5 376 735 803	673 618 997	673 618 997	0	34 000 000	0	390 164 810	707 618 997	1 063 783 807
	<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>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Авторский надзор	42 624 853			0	0	0	0	0	0
5	Технический надзор	123 777 078			0	0	0	0	0	0
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>5 663 317 430</b>	<b>673 618 997</b>	<b>673 618 997</b>	<b>0</b>	<b>34 000 000</b>	<b>0</b>	<b>390 164 810</b>	<b>707 618 997</b>	<b>1 063 783 807</b>
6	Иные расходы	566 331 743	0	0	847 259	7 865 361	847 259	7 865 361	7 865 361	7 865 361
7	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы:</b>	<b>6 229 649 173</b>	<b>673 618 997</b>	<b>673 618 997</b>	<b>847 259</b>	<b>41 865 361</b>	<b>847 259</b>	<b>398 030 171</b>	<b>715 484 357</b>	<b>1 071 649 167</b>
<p>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано</p>										

*\*Бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, Прочие затраты (10% от стоимости строительства) затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.*

## Информация по источникам финансирования

Таблица 7 тенге

№п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-60 000,00	-18 336 116,50
1.1.	банк		
1.2.	Застройщик сальдо на начало за минусом разницы по ГВ КЖК	-60 000,00	-18 336 116,50
1.3.	прочие		
1.4.	бронь		
2	Дольщики	0,00	60 318 400,00
	возврат ДДУ		
	итого ДДУ	0,00	60 318 400,00
	Всего:	-60 000,00	41 982 283,50

Вывод:

Примечание: Кол-во квартир – 2, S=185,72 кв.м., ДДУ=60 318 400 тенге. в том числе через АО «Отбасы банк» -2\_, прямые продажи –\_0.

## 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	5 376 735 773	5 376 735 803	30
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	38 057 900	42 624 853	4 566 953
	диу	38 057 900	42 624 853	4 566 953
	нок	0	0	0
4	Договор оказание услуг технического надзора	104 785 518	123 777 078	18 991 560
	диу	104 785 518	123 777 078	18 991 560
	нок	0	0	0
	*при наличии специальной экономической зоны			
	Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации			

## Анализ плана финансирования

Таблица 9 тенге

№ п/п	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5 663 317 430	453 690 518	0	-453 690 518	1 755 462 794	707 618 997	-1 047 843 797

### 12. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета с выводом о соответствии выполняемых строительного-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю выше изложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

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

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

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ по монтажу вертикальных железобетонных конструкций и плит перекрытий, инж. сетей.

По качеству выполняемых работ – по 4 этажам объекта (с 8-го по 12-ый 2 дома) необходимо провести техническое обследование на правильность проектных решений ввиду того, что не были сданы на освидетельствование СМР по видам работ эксперту технического надзора.

СМР приостановлены с 15 декабря 2022г. (исх.№780 от 15.12.2022г.). Работы на объекте не возобновлены. Заказ планирует провести репроект (изменить площадь квартир), о чем уведомил уполномоченные органы.

**Рекомендации от инжиниринговой компании: Генеральному подрядчику ТОО «Damdes курылыс invest»:**

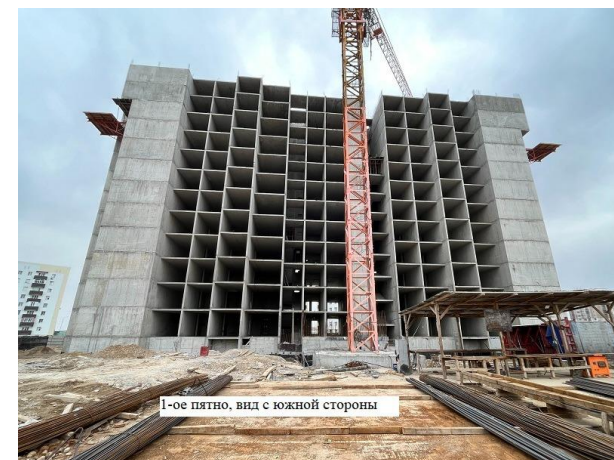
1. Устранить все ранее выявленные замечания, возобновить в кратчайшие сроки СМР (после устранения замечаний), ускорить темп СМР;
2. Усилить технику безопасности у рабочих по СМР.
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

**Заказчику ТОО «ER-DAM Investment Group»:**

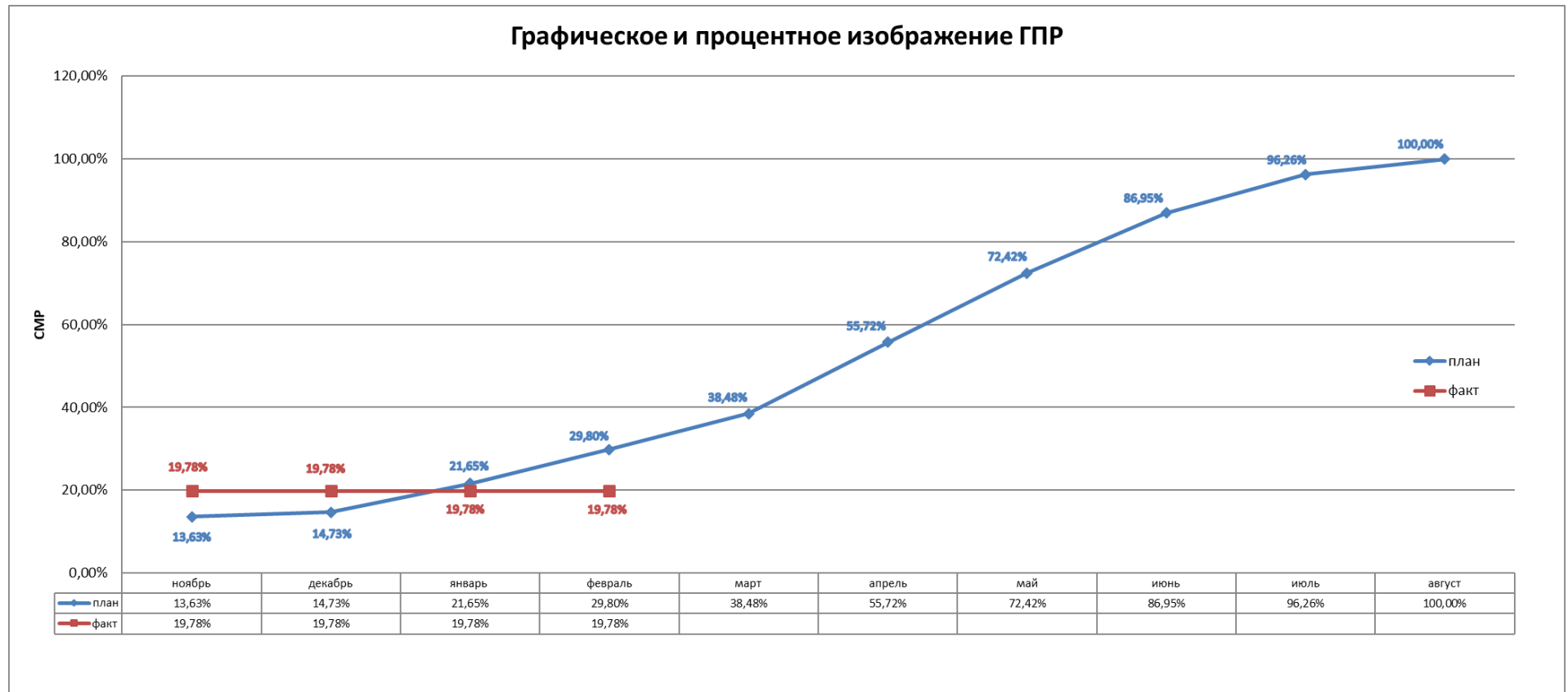
1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 03.08.2023г.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Дата составления отчета «15» марта 2023г.

Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия  
в жилищном строительстве о результатах мониторинга заходом  
Строительство многоквартирного жилого дома  
Информация по текущей ситуации



**График Работ Производства (ГПР) начало 01 ноября 2022 года - окончание 03 августа 2023 года**  
Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.





**Состав инжиниринговой компании:**

Руководитель организации:

Генеральный директор ТОО «ИК «Лидер»

Директор филиала ТОО «ИК «Лидер»

Начальник ПТО

Состав группы (согласно приказа):

Эксперты по техническому надзору

Ответственный в части контроля за

использованием средств и ведение учета затрат

Дата составления отчета «15» марта 2023г.



Кайгородцева М.С.

Разаев А.Б.

Гребенюк О.В.

Ержанов Д.М.

Галымжанов А.М.

Абдрасулов Е.Б.

Пак И.А.

Кожобаев А.С.

Киикбаев Е.

Мукушев А.Д.

Кожобаев С.С.

Колоскова И.Б.