
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

«Отчет инженеринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома»

ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в» 2 очередь строительства. Пятно 6. Пятно 7. Пятно 8. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

**Сентябрь, 2022г.
Астана**

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» по «30» сентября 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Engineering Services» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-007/037 от 13.07.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «АДМ Строй НС»;

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-007/037/2021-13;

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в» 2 очередь строительства. Пятно 6. Пятно 7. Пятно 8. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Общие сроки реализации проекта: 25.05.2021 г. – 25.02.2023г.

Начало строительного-монтажных работ: «25» мая 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «25» февраля 2023 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 21 месяцев (согласно заключению № 02-0042/21 от 09.03.2021г. филиала РГП «Госэкспертиза» г.Алматы).

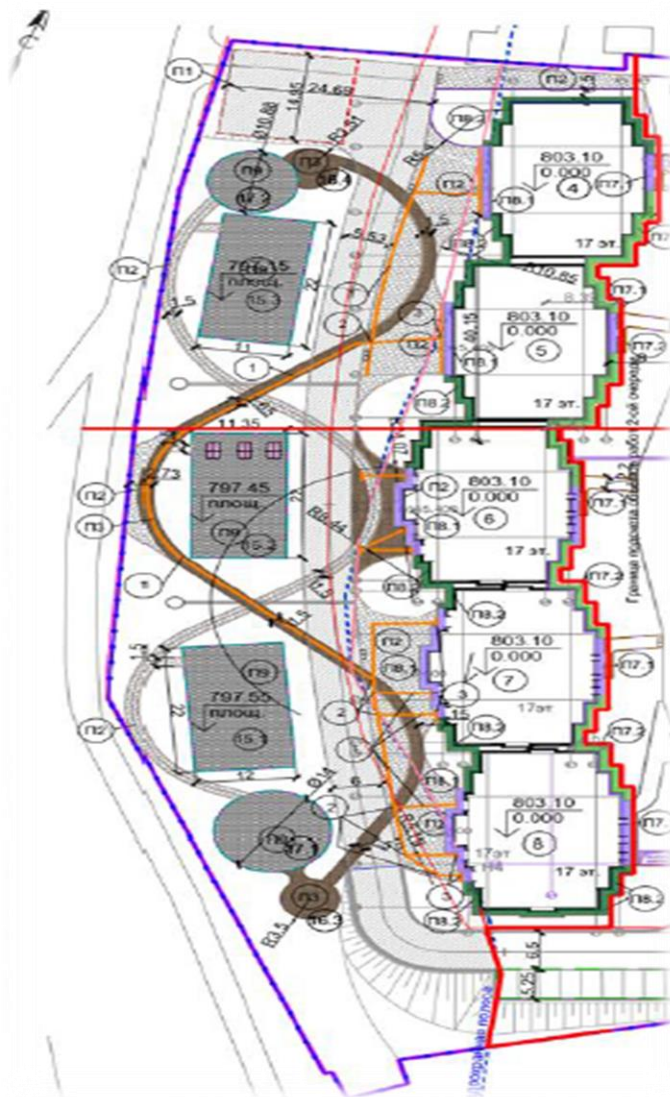
1. Участники проекта:

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 «АДМ Строй НС»	Строительство	№ ДПГ-21-02-025/073 от 15.06.2021 г.	Цаплин В.В.	Директор	+7(707) 116-27-33 tsaplin_v@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «BI Stroy»	Подрядные работы	№15 от 12.05.2021г.	Ибраев А.С.	Директор	+7(775)753-44-44 ibrayev_aset@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «Orda Project »	Проектирование	№1225 от 14.05.2021г.	Оспанов Е.С.	Директор	+7 (727) 317 80 58 e_ospanov@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-21-01-007/037 от 13.07.2021г.	Бикбаев К.Н.	Директор	+7 (771) 050-76-82 abdumanap_a@eng-services.kz
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Orda Project »	Проектирование	№SRG/ДПР/LT2/13 от 18.06.2020г.	Оспанов Е.С.	Директор	+7 (727) 317 80 58 e_ospanov@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе Алматы, в Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в»



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

2-я очередь жилого комплекса состоит из трех пятен-6,7,8. Пятна 6,7,8 – 17-этажные здания, односекционные, с подземным и техническим этажами, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях: блок 6,7,8 по – 26,8x18,0 м.

В подвальном этаже располагаются технические помещения, приточные и вытяжные венткамеры, электрощитовая, а также кладовые для жильцов.

На первом этаже (на отм. минус 5,400 м) располагаются встроенные помещения общественного назначения, тамбуры, холл, коридор и санитарно-бытовые помещения, состоящие из санузлов (в том числе для МГН) и кладовой уборочного инвентаря.

Со второго по семнадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

Каждый из жилых блоков на 1-ом этаже имеет отдельную входную группу, состоящую из вестибюля и лифтового холла.

Аварийный выход предусмотрен из каждой квартиры, ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации на высоте 1,5 м от уровня пола.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон, витражей с открывающимися створками.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 2000 мм, повторяющие в плане контур зданий, с максимальными габаритными размерами в плане по 21,30x28,60 м.

Стены и перегородки - кладка из пустотелых бетонных блоков толщиной 90 мм и 190 мм. Кладка ведется на цементно-песчаном растворе марки М75. Кладка усиливается горизонтальным и вертикальным армированием пустотелых блоков.

Перекрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм на отметке минус 0,100 м, на всех остальных этажах – 150 мм.

Лестница – монолитные железобетонные лестничные площадки и лестничные марши с рабочей толщиной 200 мм.

Наружная отделка:

отделка глухих поверхностей стен – декоративная штукатурка с фасадной окраской; цокольная часть и два надземных этажа – облицовка из гранитных плит по системе навесного вентилируемого фасада; площадки крылец – покрытие из тротуарной плитки;

оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления;

витражи – алюминиевые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления;

Крыша – чердачная (холодный чердак), с кровлей из металлического цельносварного листа по металлическому каркасу, с внутренним водостоком, с электрообогревом в зимнее время.

Крыльцо входа - монолитное железобетонное, с плитой толщиной – 150 мм, армированной арматурной сеткой из арматуры класса Вр-І по ГОСТ 6727-80* и подпорными стенками таврового типа с полкой понизу с толщиной стен и полок – 200 мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности многоквартирного жилого дома	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	-	2,7
Этажность зданий (паркинг)	этаж	17
Площадь застройки здания	квадратный метр	1475,28
Общая площадь здания	квадратный метр	21 860,50
Общая площадь квартир	квадратный метр	15 261,71
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	911,39
Строительный объем	кубический метр	91 713,28
Количество квартир, в том числе:		237
<i>однокомнатные</i>	штук	93
<i>двухкомнатные</i>		95
<i>трехкомнатные</i>		49
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018,2019, 2020, 2021 годов, в прогнозном уровне цен 2022 года, в том числе:		5 041,33
<i>СМР</i>	миллион тенге	4 060,55
<i>оборудование</i>		170,77
<i>прочие затраты</i>		810,01

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 01.11.2019г.;

1.2 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, 27в», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 21 февраля 2019 года № 443;

1.3 Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,24154 га (кадастровый номер участка 20-311-048-368), расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, с целевым назначением земельного участка: для строительства многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 14 августа 2020 года № 0185674;

1.4 Ситуационная схема земельного участка по адресу: ул. Варламова, 27-а, б, выданная ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан», от 02 апреля 2019 года № 26081520а, 16а

1.5 Технические условия:

- ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы, от 19 марта 2019 года № 05/3-1053 – для подключения к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: «Многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом (17-этажные дома – 4 шт., 21-этажные дома – 4 шт.), по адресу: западнее ул. Варламова, 27а, 27б, севернее ул. Есенжанова»;

- ТОО «Алматинские тепловые сети», от 17 августа 2018 года № 15.3/12655/18-ТУ-3-17 – на подключение к тепловым сетям 19-21 этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: ул. Варламова, 27а, 27б;

- ТОО «Алматинские тепловые сети», от 04 марта 2019 года № 15.3/1455/19 (изменение технических условий от 17 августа 2018 года № 15.3/12655/18-ТУ-3-17) – на подключение к тепловым сетям 17-21 этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: ул. Варламова, 27а, 27б;

- АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 06 сентября 2019 года № 25.1-5073 – на постоянное электроснабжение зданий, расположенных по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, 27а;

- РДТ «Алматытелеком», от 03 сентября 2019 года № 05-111/Т-А (во изменение ТУ-05-92/Т-А от 25 июля 2019 года) – на телефонизацию жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Алматы Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, 27б.

1.6 Заключение № 02-0042/21 от 09.03.2021 г.(положительное) по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. г. Алматы, Алмалинский район, ул. Варламова, № 27а, № 27в» 2 очередь строительства. Пятно 6. Пятно 7. Пятно 8. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

1.7 Эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Варламова, № 27а, 27в, в Алмалинском районе г. Алматы», выполненный ТОО «DNT Center Stroy» в 2020 году.

1.8 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.9 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);

1.10 Отчет об оценке № 128 от 14.05.2021 г. ТОО «Aventa Express».

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 [Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»](#): По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» 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 приёмо-сдаточной документации:

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

1.1 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных

действий ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ81REA00223578 от 25.05.2021г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» №KZ81REA00223578 от 25.05.2021г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал бетонных работ;

1.5 Журнал ухода за бетоном;

1.6 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.7 Акт скрытых работ на разработку грунта;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительской и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям 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 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:

1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации №SRG/ДПП/LT 21/3 от 18.06.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Orda Project», лицензия №18021486 от 28.11.2018г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен).

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» г.Алматы) № 02-0042/21 от 09.03.2021г.

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период выполнялись:

- устройство железобетонных конструкции;
- устройство стен и перегородок;
- устройство полов;
- внут. отделочные работы и т.д.

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 на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе:	3,78%	6,25%	2,48%
Конструктивные железобетонные	0,00%	3,71%	3,71%
Архитектурно-строительные решения (АР)	1,77%	2,55%	0,77%
Отопление и вентиляция	0,43%	0,00%	-0,43%
Водопровод и канализация	0,28%	0,00%	-0,28%
Электрические и слаботочные сети, лифты	1,29%	0,00%	-1,29%
Внутриплощадочные сети	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает документально закрытыми объемами работ (ЗКС, АВР).

1) По плану выполнение работ на 30.09.2022г. – 88,30 %, факт выполнения работ на 30.09.2022г. – 45,62 %, отставание составляет 42,68% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 86,02%, факт 31,37%, отставание составляет 54,65%.

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: на отчетный период имеется отставание от графика производства работ.

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
1	2	3
Конструкции железобетонные	+30	-
Архитектурно-строительные решения (АР)	+6	
Отопление и вентиляция	-4	
Водопровод и канализация	-2	
Электрические и слаботочные сети, лифты	-11	
Благоустройство и озеленение территории	0	
Внутриплощадочные сети	0	
Итого за отчетный период	+20	20 дней

**итого с нарастающим отставание составляет –205 дней*

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

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): Генеральному подрядчику принять меры по увеличению количеству рабочей силы. Работы выполнять в соответствии с ГПР.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено.

Причины возникновения выявленного замечания №1 — в ходе операционного контроля было выявлено, что этаж захламлен строительным материалом и мусором. Нарушены требования п.5.1.32 - требования по охране труда и техники безопасности. СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве". Замечание устранено 22.08.2022г.

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

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по устройству колонн квадратного и прямоугольного сечения, устройство монолитных стен, устройство лифтовых шахт и устройство плит перекрытий (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: 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	4	4	0	0	0
2.	По технике безопасности	1	1	1	1	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	6	6	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
Всего		11	11	1	1	0

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

За отчетный период имеются незначительные замечания, т.е. не влияющее на несущую способность и эксплуатационные качества замечание. ТОО «BI Stroy» необходимо обеспечить выполнение работ в надлежащем качестве.

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): 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): 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 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: изменения в график производства работ не вносились.

12. Анализ финансовой части

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6
Тенге

№ 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	146 490 221	13 710 326	13 710 326	0	3 598 700	0	0	17 309 026	13 710 326
2	Прохождение экспертизы	4 114 656	4 114 656	4 114 656	0	0	0	0	4 114 656	4 114 656
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 739 074 656	35 118 517	35 118 517	264 177 130	2 120 202 608	296 340 555	2 127 076 024	2 155 321 125	2 162 194 541
	<i>в том числе аванс, предусмотренный Законом РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. от 09.06.20г. №341-VI</i>	473 907 466	0	0	0	473 907 466	29 855 296	214 295 622	473 907 466	214 295 622
4	Авторский надзор	38 860 412	0	0	300 000	3 600 000	300 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000
5	Технический надзор	112 789 977	0	0	0	20 197 509	4 973 892	35 701 650	20 197 509	35 701 650
	Всего по проекту (смета)	5 041 329 922	52 943 499	52 943 499	264 477 130	2 147 598 817	301 614 448	2 166 377 674	2 200 542 317	2 219 321 173
6	Иные расходы	504 132 992	0	0	79 316	1 452 127	79 316	1 452 127	1 452 127	1 452 127
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	5 545 462 914	52 943 499	52 943 499	264 556 446	2 149 050 944	301 693 764	2 167 829 801	2 201 994 443	2 220 773 300
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.										

**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	1 509 737,34	796 175 108,94
1.1.	банк	-	0,00
1.2.	Застройщик	-	508 774 508,57
1.3.	прочие 3% ИК	-	2 368 589,49
1.4.	прочие (бронь)	-	269 236 062,00
1.5.	прочие	1 509 737,34	15 795 948,88
2	Дольщики	174 228 350,00	5 464 998 242,00
3	Возврат ДДУ	-	-2 124 975,00
	итого ДДУ:	174 228 350,00	5 462 873 267,00
	Всего:	175 738 087,34	6 259 048 375,94
Вывод:	87%	поступлений денежных средств дольщиков от всех источников финансирования	

Примечание:

*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

Кол-во квартир 4 шт, S=379,15м², ДДУ= 217 925 575тг.

Количество проданных ДДУ с начала продаж:

Кол-во квартир 213 шт, S=13 427,39м², ДДУ=7 476 131 673тг.; кол-во офис.пом 1 шт, S=115,92м², ДДУ=53 120 340тг.; кол-во кладовых помещений 22 шт, S=99,17м², ДДУ=23 940 100тг.

**в декабре произведена корректировка по заемным средствам: денежные средства в размере 289 200 тг. не были учтены в Сентябре 2021 года.

***произведена корректировка: из прочих в прочие (бронь) перенесено 19 895 757 тенге в Феврале 2022 года.

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	4 739 074 656	4 739 074 656	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	5 700 000	38 860 412	33 160 412
3	Договор оказание услуг технического надзора	78 952 983	112 789 977	33 836 994
	* 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	5 041 329 922	166 775 860	264 447 130	97 701 271	4 392 161 432	2 200 542 317	-2 191 619 115

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.

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

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

По срокам производства работ: имеются значительные отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету).

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

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Engineering Services» — Бикбаев К.Н.

Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций — Жакупов М.Е.

Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

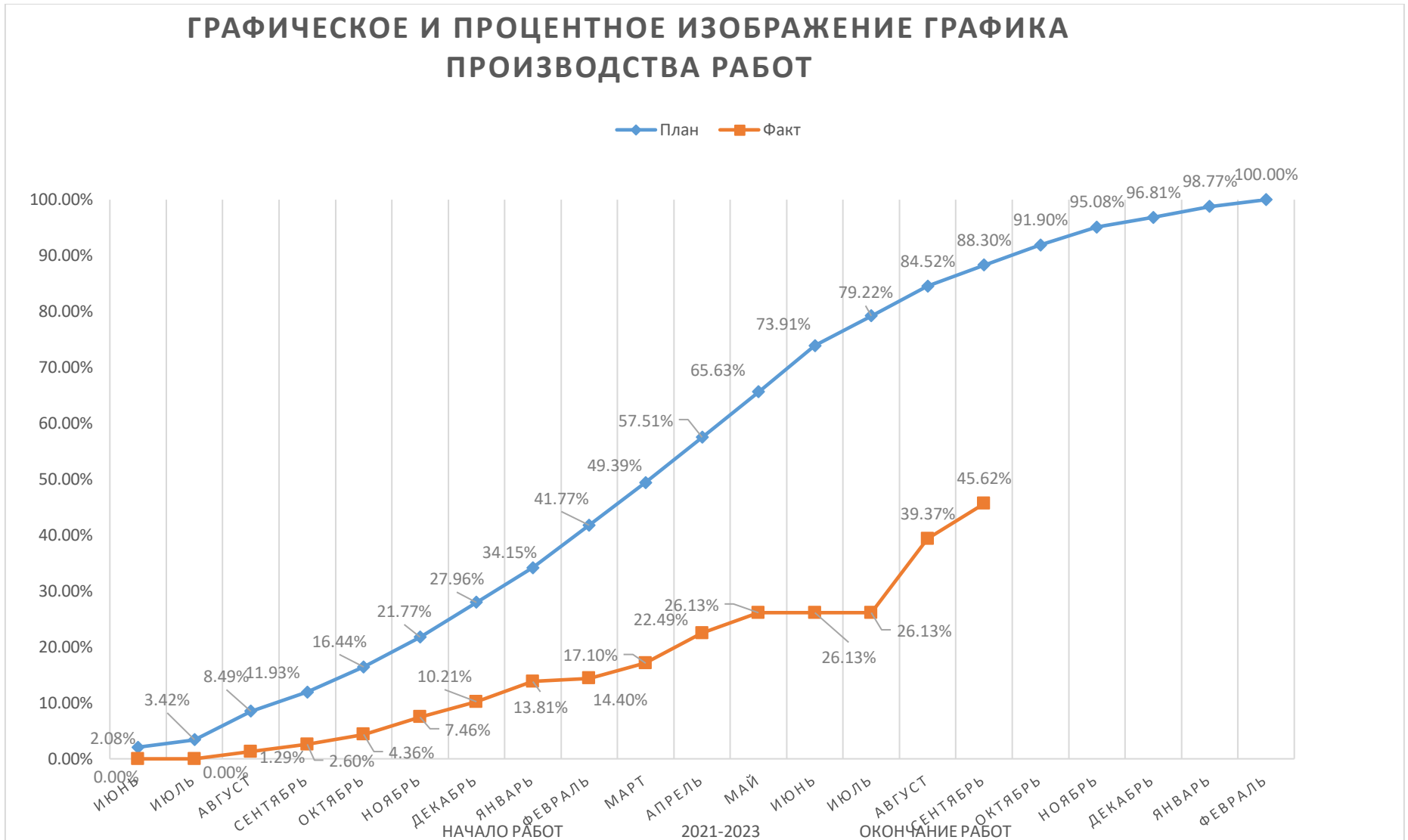
Дата составления отчета «01» октября 2022 года.

Информация по текущей ситуации



Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту: Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район. ул. Варламова, №27в". 2-ая очередь строительства. Пятно 6,7,8.

Блок 6,7,8 (17 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пиллоны (колонны), диафрагмы, лестницы, вент.шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.08.21	31.08.21	31.08.21	30.11.21	30.06.22		30.06.22		31.08.22		30.11.22		30.09.22		31.08.22		28.02.23		30.11.22		30.11.22		30.11.22		30.11.22		30.11.22		28.02.23		28.02.23	
Технический этаж																																
17 Этаж																																
16 Этаж																																
14 Этаж																																
12 Этаж																																
10 Этаж																																
8 Этаж																																
6 Этаж																																
4 Этаж																																
2 Этаж																																
1 Этаж																																
Ниже отм. 0.000																																
Земляные работы	100%	96%	100%	100%																												

План по графику производства работ

 Выполнено фактически

 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеется отставания по каркасу здания, а также по устройству внут.инженерных сетей.	Действия инжиниринговой компании	Инжиниринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний. Было направлено в УК письмо-уведомление от 18.07.2022г. о недопущении срыва срока сдачи Объекта в эксплуатацию.	Рекомендации	УК совместно с Генподрядчиком принять меры по устранению отставания от ГПР. Согласно предоставленного плана мероприятий соблюдать сроки устранения имеющихся отставаний от ГПР.	План мероприятий	Генподрядчиком увеличено кол-во рабочей силы и была заменена субподрядная организация по монолитным работам.
-------------------	--	---	---	---------------------	--	-------------------------	--

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00001046 от 18.10.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 18.10.2022 11:21:43
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: АБДУМАНАП АНЕЛЯ 961215401223 Дата и время подписания: 18.10.2022 10:26:45
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЖАКУПОВ МЕЙРАМБЕК 860427350353 Дата и время подписания: 18.10.2022 14:18:07