
**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 жилого дома (жилого здания)

ОБЪЕКТ: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь»

**Июль 2022г.
Нур-Султан**

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

Индекс:1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «1» по «31» июля 2022 года;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО «Engineering Services» на основании договора на оказание инжиниринговых услуг № ДИУ-21-01-007/062 от 15.10.21г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Esil Town»;

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/062/07.;

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь»

Общие сроки реализации проекта: 16.06.2021 - 16.02.2023.;

Начало строительного-монтажных работ:16.06.2021г.(согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию:16.02.2023 г. (согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Начало строительного-монтажных работ по наружным инженерным сетям: 02.09.2021г.(согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган), **срок ввода:** 02.02.2022г.

Нормативный срок строительства: Общая продолжительность строительства составляет 20 месяцев, (согласно заключениям Филиала РГП «Госэкспертиза» от № 01-0253/21 от 18.05.2021г.).

1. Участники проекта:

Таблица 1

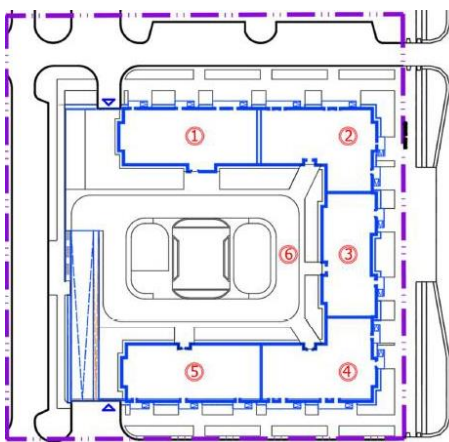
№ п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Esil Town»	Строительство	№ EST/Под/SQ-12/6 от 31.05.2021г.	Аубакиров Д.Б	Директор	+7(771)072-10-07 aubakirov_d@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строй ИнжСервис»	Подрядные работы	№ EST/Под/SQ-12/6 от 31.05.2021г.	Мергалимов Р.Б	Директор	+7(777)110-39-34 mergalimov_r@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО « Kaz Net Project»	Проектирование	№ EST/ОКУ/2 от 01.06.2021	Жаксылыкова А.Н.	Директор	kaznetgroup@mail.ru
4	Авторский надзор	ТОО «MEGA GROUP ASTANA»	Проектирование	№ EST/ОКУ/SQ12/48 от 01.09.2021	Таубаев А.К	Директор	+7(778)555-59-04, arman_7605@mail.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-01-007/062 от 15.10.21г	Бикбаев К.Н	Директор	+7 (771) 505 1980 bikbaev_k@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО « Kaz Net Project»	Проектирование	№ SZA/ДПП/SQ12/8 от 03.12.2020г	Жаксылыкова А.Н	Директор	kaznetgroup@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11 «Sezim Qala» - очередь 12 (без наружных инженерных сетей).



Рис.1 Схема очередности.



Экспликация по генеральному плану:

- 1- секция 4-1;
- 2- секция 2-2;
- 3- секция 3-1;
- 4- секция 2-1;
- 5- секция 1-1;
- 6- паркинг;

Рис.2 Схема генплана 12 очереди строительства.

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь» (без наружных инженерных сетей) состоит из 5-ти блоков (высотой в двенадцать и девять этажей).

Класс жилого здания – IV.

Жилые секции 2-2;2-1;3-1;1-1 - девятиэтажные, прямоугольной или Г-образной формы в плане с без чердачным этажом. Жилые секции 4-1; – двенадцатиэтажные, с без чердачным этажом прямоугольной формы в плане.

Жилые секции 1-1, 2-1, 3-1, 2-2. Высота первого этажа – 4,3 м, со второго по девятый этаж – 3,0 м, Высота помещений жилых этажей 2,7 м. Жилая секция 4-1. Высота первого этажа – 4,3 м, со второго по двенадцатый этаж – 3,0 м, Высота помещений жилых этажей 2,7 м.

На первых этажах жилых секций предусмотрены: тамбур-шлюзы, технический коридор, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей, офисные помещения, санузлы, помещения уборочного инвентаря, тамбуры, лифтовой холл, вестибюль. В жилых секциях на втором этаже предусмотрены: жилые квартиры, лестница, лифтовой холл, тамбур с выходом наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

В секции 4-1 со 2-го по 12-й этаж запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами.

В секциях 1-1, 2-1, 3-1, 2-2 со 2-го по 9-й этажи запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами.

В каждой секции запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых секциях предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 287 квартир.

В секции 4-1 для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилом блоке предусмотрена незадымляемая лестница типа Н-1. В блоке 1 приняты два грузопассажирских лифта с грузоподъемностью – 650 кг и 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрена лестница типа Л-1. В секции (1-1, 2-1, 3-1, 2-2) приняты лифты грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах. Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм состоят из ячеистого бетона толщиной по 100 мм со звукоизоляционной прокладкой внутри толщиной 50 мм. Межкомнатные перегородки и перегородки санузлов из ячеистого бетона толщиной по 100 мм, перегородки санузлов обработаны гидрофобизирующей жидкостью типа «Гидрогэкс-Ф».

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

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры и градостроительства».

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости зданий – II.

Конструктивная система жилых зданий – смешанная: первый этаж – монолитный железобетонный каркас, пространственная жесткость которого обеспечена совместной работой колонн, пилонов, вертикальных монолитных стен, горизонтальных дисков перекрытий и жестким защемлением колонн и пилонов в фундаменты; последующие этажи - крупнопанельный железобетонный каркас (согласно задания на проектирование, согласованного заказчиком), пространственная жесткость которого обеспечена совместной работой вертикальных стеновых однослойных панелей и горизонтальных дисков перекрытий.

Фундаменты – свайные.

Сваи - забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 6 м по серии 1.011.1-10, из армирования из бетона класса В25, W8, F100 на сульфатостойком цементе. Максимальная расчетная нагрузка на сваю составляет 50,4 (секция 1-1), 41,5 (секция 2-1), 50,0 (секция 2-2), 52,1 (секция 3-1), 46,5 (секция 4-1) тс, несущая способность свай длиной 8,0 м по результатам статзондирования с учётом коэффициента условий работы 1,4 равна 534 кН=54,4 т.

Паркинг

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Паркинг - надземный, одноэтажный, пристроенный к жилым домам, разделен деформационным швом, имеет Т-образную форму в плане с размерами в осях 65,9x76,2 м. Высота помещения автостоянки 3,6 м. В паркинге предусмотрены: кладовые, насосная, помещения сервисной службы, вент-камера, мусорокамера, индивидуальный тепловой пункт, технические коридоры, электрощитовая, подсобные помещения, санузлы, лестничная клетка.

Паркинг решен со связевым каркасом, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, монолитных стен и горизонтального диска плиты покрытия с капителями. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость секции обеспечена совместной работой системы колонн, вертикальных стен, горизонтального диска плиты покрытия и фундаментов.

Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком.

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

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	НИС	Общее
1	2	3		
Класс комфортности жилого здания	-	IV		
Уровень ответственности здания	-	II		
Степень огнестойкости здания	-	II		
Высота потолков в квартирах	метр	3		
Этажность зданий	этаж	1, 9, 12		
Площадь застройки здания	квадратный метр (м ²)	6 264,42		
Общая площадь здания	квадратный метр (м ²)	24 186,6		
Общая площадь квартир	квадратный метр (м ²)	15 784,9		
Общая площадь паркинга	квадратный метр (м ²)	3 610,14		
Количество машиномест	штук	243		
Строительный объем	метр кубический (м ³)	101 391		
Количество квартир в том числе:	штук	<u>287</u>		
однокомнатных		113		
двухкомнатных		126		
трехкомнатных		32		
четырёхкомнатных		16		
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен	миллион тенге	4 580, 427	269,028	4 849,455
в том числе:				
строительно-монтажные работы	миллион тенге	3 719,615	216,397	3 936,012
оборудование	миллион тенге	150,633	8,096	158,729
прочие	миллион тенге	710,179	44,535	754,714

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электроно:

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ96REA00227285 от 16.06.2021 г.

1.2. Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 8,3921 га по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок 55/11, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 19 июня 2018 года № 02-01-10-10/548 (кадастровый номер 21-320-135-3608);

1.3. Экспертное заключение ТОО «Ekspertiza» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. МЖК «SEZIM QALA» (12-очередь строительства) №ЕТ-0116/21 от 28.07.2021г.

1.4. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь» (без наружных инженерных сетей)» № 01-0253/21 от 18.05.2021г.;

1.5. Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 20 февраля 2020 года № KZ46VUA00186558;

1.6. Задание на проектирование от 12.09.2019 г., утвержденное заказчиком;

1.1. АО «Астана-Теплотранзит» от 16 февраля 2020 года № 633-11 на присоединение к тепловым сетям;

1.2. ГКП «Астана Су Арнасы» от 3 февраля 2020 года № 3-6/134 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

1.3. ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства город Нур-Султан» от 28 января 2020 года № 509-14-08/131 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

1.4. АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 19 марта 2020 года № 5-Е-20/1-539 на электроснабжение с изменениями от 15 августа 2018 года № 5-Е-20/1-1461 и от 18 мая 2020 года № 5-Е-20/1-785;

1.5. ТОО «КаР-Тел» от 07 февраля 2020 года № 01-07/02/2020 на подключение к сети телекоммуникаций.

1.6. Эскизный проект от 21.09.2020г №KZ62VUA00281233, согласованный ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» (предоставлен в электронном вид);

1.7. Рабочий проект (предоставлен в электронном вид);

1.8. Сметная документация (предоставлена в электронном вид).

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

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» по предоставленной исходно-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 приёмо-сдаточной документации:

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

1.1 Талоны о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ96REA00227285 от 16.06.2021 г.

1.2 Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ KZ96REA00227285 от 16.06.2021 г.

1.3 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ79REA00239813 от 06.09.2021 г.

1.4 Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ KZ79REA00239813 от 02.09.2021 г.

1.5 Журнал производства работ;

1.6 Журнал забивки свай;

1.7 Журнал бетонных работ;

1.8 Журнал ухода за бетоном;

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: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» по предоставленной исполнительной и приемо-сдаточной 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.

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 отчёта:

1.1 Договор №SZA/ДПП/SQ12/8 от 03.12.2020г., Проектная организация ТОО «Kaz Net Project»

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» № 01-0253/21 от 18.05.2021г

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ.

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

За отчетный период выполнены следующие работы:

- кладка наружных стен;
- внутренние инженерные сети;
- установка окон;
- утепление фасада;
- наружные инженерные сети.

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 в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:	8,40%	4,90%	-3,50%
Конструктивные решения	0,02%	0,19%	0,17%
Архитектурные решения	4,57%	4,32%	-0,25%
Отопление и вентиляция	1,23%	0,00%	-1,23%
Водопровод и канализация	0,30%	0,00%	-0,30%
Электрические и слаботочные сети	0,65%	0,00%	-0,65%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Освещение фасада	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%
Паркинг	1,63%	0,39%	-1,24%
Наружные инженерные сети	0,00%	0,00%	0,00%

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

С нарастающим итогом план составил – 61,94%, фактическое выполнение – 52,26%

Общий (СМР+прочие): план - 60,40% факт - 51,06%

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 отчёту.

4) Соблюдение 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
Конструктивные решения	+1	Отставание вызвано в связи с не достаточным количеством рабочей силы.
Архитектурные решения	-1	
Отопление и вентиляция	-5	
Водопровод и канализация	-1	
Электрические и слаботочные сети, лифты	-2	
Благоустройство	0	
Паркинг	-5	
Наружные инженерные сети	0	
Итого за отчетный период	-13	

**с нарастающим итогом отставание - 43 дня*

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: имеется отставание, не влияющее на окончательное срок строительства объекта.

2) предложения по возможным способам устранения отставания: нет.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за монолитными работами и кладкой наружных стен (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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Архитектурно-строительный раздел	7	7	1	1	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
3.6	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	Всего	7	7	1	1	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: замечания устранены в отчетном месяце.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: предписания устраняются в срок, не устраненных предписаний 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): в ходе мониторинга инжиниринговой компанией проблем и ситуаций, ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта не выявлены.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): не имеются.

11. Сведения об изменениях на Объекте Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов

За отчетный период проект получил гарантию по наружным инженерным сетям, изменен график производства работ и план проектных затрат.

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

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

12. Анализ финансовой части

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 оплата	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	95 950 698	30 522 676	30 522 676	0	1 343 072	0	2 188 872	31 865 748	32 711 548
2	прохождение экспертизы	4 208 148	3 260 542	3 260 542	0	0	0	0	3 260 542	3 260 542
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 586 109 596	0	0	78 219 219	3 540 249 076	224 694 240	2 396 559 131	3 540 249 076	2 396 559 131
	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	458 610 960	0	0	0	350 000 000	17 148 082	182 899 182	350 000 000	182 899 182
4	Авторский надзор	41 835 195	0	0	0	1 200 000	400 000	1 600 000	1 200 000	1 600 000
5	Технический надзор	121 351 001	0	0	0	15 196 849	3 882 484	41 997 479	15 196 849	41 997 479
	Всего по проекту (смета)	4 849 454 638	33 783 218	33 783 218	78 219 219	3 557 988 997	228 976 724	2 442 345 482	3 591 772 214	2 476 128 699
6	Иные расходы	484 945 464	0	0	4 845 173,00	51 954 891	4 845 173	51 954 891	51 954 891	51 954 891
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	5 334 400 102	33 783 218	33 783 218	83 063 492	3 609 943 888	233 821 897	2 494 300 373	3 643 727 105	2 528 083 590
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, Иные расходы (10% от стоимости строительства), затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.*

***Включено: 1. Работы 135 761 466 тенге
2. Материалы 88 932 775 тенге*

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	4	5
1	Заемные средства	-111 572 246	273 545 267
1.1.	<i>банк</i>		0
1.2.	<i>Застройщик+ сальдо на начало 5576921,46</i>	-111 572 246	267 318 875
1.3.	<i>прочие (3% ИК, КЖК)</i>	-	2 197 297
1.4.	<i>прочие возврат ДС</i>	-	4 029 095
2	Дольщики	304 816 861	3 489 489 278
3	Возврат ДДУ	0	-1 830 676
	<i>итого ДДУ:</i>	304 816 861	3 487 658 602
	Всего:	193 244 615	3 761 203 868,68

Наименование	Количество	Площадь	Заключено	Поступило
ДДУ/квартира	224	11 209,18	4 507 042 701	3 438 883 574
Паркинг	16	220,00	22 424 000	5 111 273
Офис	3	144,67	74 059 890	43 663 755
Итого	243	11 573,85	4 603 526 591	3 487 658 602

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	4 586 109 596	4 586 109 596	0
1.2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	2 308 984 606	2 308 984 606	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	4 250 000	41 835 195	37 585 195
3	Договор оказание услуг технического надзора	79 243 224	121 351 001	42 107 777
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Стоимость по договорам поставки материалов 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	4 849 454 638	354 058 371	78 219 219	-275 839 152	3 103 430 331	3 591 772 214	488 341 883

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.

По стоимости строительно-монтажных работ – работы велись в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись в среднем темпе, СМР соответствуют требованиям утвержденной рабочей документации. Имеется отставание от ГПР.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества работ по кладке наружных стен, внутренним и наружным инженерным сетям, наружной отделке фасада.

Рекомендации от инжиниринговой компании: закрыть документально выполненные работы, увеличить количество рабочей силы.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Жуматаев Р.

Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» - Шарапатова А.А

Дата составления отчета «1» августа 2022 г.

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

Информация по текущей ситуации



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



Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000865 от 10.08.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 12.08.2022 10:05:10
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ 961008451026 Дата и время подписания: 12.08.2022 17:36:05
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЖУМАТАЕВ РАШИД 611005300126 Дата и время подписания: 15.08.2022 11:37:37