
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

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

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. № 4В (ЖК «ASYL MURA», квартал В)» (с наружными инженерными сетями).

**Май, 2022г.
Нур-Султан**

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 «1» по «31» мая 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-21-01-007/026 от 28.05.2021г.;

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

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/026/2021-12;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. № 4В (ЖК «ASYL MURA», квартал В)» (с наружными инженерными сетями).

Общие сроки реализации проекта: 15.03.2021г. - 15.02.2023г.

Начало строительного-монтажных работ: «15» марта 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «15» февраля 2023 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 23 месяцев (согласно заключению РГП «Госэкспертиза», № 01-0061/21 от 03.02.2021г.).

Общие сроки реализации проекта (наружные сети): 20.09.2021г. - 20.04.2022г.

Начало строительного-монтажных работ: «20» сентября 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «20» апреля 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 7 месяцев (согласно заключению ТОО «Ekspertiza-tara», № ET-0029/21 от 12.03.2021г.).

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 «Цесинстрой»	Строительство	ДС №3 к №ДПГ-20-01-008/031 от 28.05.2021г.	Исабаев К.Т.	Директор	+7 (705) 351 4391 isabaev_ku@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Мегастрой ЛТД»	Подрядные работы	№ СИС/ПОД//51 от 11.02.2021г.	Сабитов Н.О.	Директор	+7 (702) 852 3962 sabitov_n@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	№ СИС/ОКУ//43 от 17.02.2021г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7(701)749-91-40 Info@iasp.kz
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	№ ДИУ-21-01-007/026 от 28.05.2021г.	Бикбаев К.Н.	Директор	+7(777)038-84-44 otzhanov_t@eng-services.kz
5	Генеральный проектировщик	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	№ СИС/ПР//14 от 18.07.2019г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7(701)749-91-40 Info@iasp.kz
6	Авторский надзор (НИС)	ТОО "MEGA-GROUP PROJECT"	Проектирование	№ СИС/ОКУ/ASM-B/235 от 03.06.2021г.	Таубаев А.К.	Директор	+7(778)712-10-53 arman_7605@mail.ru
7	Генеральный проектировщик (НИС)	ТОО "MEGA-GROUP PROJECT"	Проектирование	№ СИС/ПОД//136 от 09.11.2020г.	Таубаев А.К.	Директор	+7(778)712-10-53 arman_7605@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена в районе «Есиль», улица К. Мухамедханова, участок № 4В (район пересечения улиц К. Мухамедханова, Е-306, ЕК-13) в г. Нур-Султан.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

На участке предусмотрены 8 девятиэтажных жилых блоков, расположенных С-образно по периметру отведенного участка, объединенных в уровне первого этажа пристроенным одноэтажным паркингом с эксплуатируемой кровлей. В жилых блоках на первом этаже предусмотрены встроенные помещения общественного назначения с входами с прилегающих улиц.

На эксплуатируемой кровле паркинга расположены места для отдыха взрослого населения, спортплощадка, детские игровые площадки. Доступ на эксплуатируемую кровлю паркинга осуществляется по пандусу (рампе) с уклоном до 10%. Вдоль пандуса предусмотрена наружная лестница для подъема пешеходов на эксплуатируемую кровлю паркинга.

Класс жилого здания – IV.

Жилые секции 1, 3, 6, 8 – угловые, жилые секции 2, 4, 5, 7 – рядовые. Жилые секции комплекса девятиэтажные, односекционные, с подвалом.

Крыша жилого здания – чердачная с плоской рулонной кровлей и внутренним организованным водостоком.

Конструктивная схема жилых блоков сборно-монолитная смешанная. Конструкции подвала и 1 этажа монолитные железобетонные с балочными перекрытиями. Конструкции жилых секций со второго этажа и выше с продольными несущими стенами из кирпича, которые обеспечивают устойчивость здания дополнительно с горизонтальными дисками перекрытий и покрытия из сборных железобетонных плит. Фундаменты – свайные.

Ростверк под монолитные стены – монолитный железобетонный ленточный из бетона класса по прочности В25, W6, F100 на сульфатостойком цементе.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 250, 300 и 400 мм из бетона класса по прочности В25, W6, F75 на сульфатостойком цементе. Стены лестничной клетки и лифтовой шахты – монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса по прочности В25, W6, F75.

Наружные стены – из силикатного кирпича толщиной 510 мм СОРПо-М150/Ф50/1,8 ГОСТ 379-2015 для 2 – 5 этажей и СОРПо-М125/Ф50/1,8 ГОСТ 379-2015 для 6 – 9 этажей и технического этажа на цементно-песчаном растворе марки М100.

Внутренние стены – из силикатного кирпича толщиной 380 и 510 мм СОРПо-М150/Ф50/1,8 ГОСТ 379-2015 для 2 – 5 этажей и СОРПо-М125/Ф50/1,8 ГОСТ 379-2015 для 6 – 9 этажей и технического этажа на цементно-песчаном растворе марки М100.

Окна – поливинилхлоридные профили с двухкамерным и однокамерным стеклопакетами, одинарным остеклением.

Витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Наружные двери – стальные глухие и алюминиевые остекленные с безопасным стеклом.

Ворота – автоматические секционные, окрашенные в заводских условиях, с калиткой.

Ступени – облицовка гранитом термообработанным.

Кровля паркинга - эксплуатируемая с покрытием тротуарной плиткой, тартановым покрытием, «искусственным газоном», газонным покрытием.

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	метр	2-9эт. – 3,0
Этажность зданий	этаж	9
Площадь застройки здания	квадратный метр	8 846,56
Общая площадь здания	квадратный метр	38 552,29
Общая площадь квартир	квадратный метр	19 606,32
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	2 306,60
Количество машиномест (при наличии)	штук	302
Строительный объем	кубический метр	170 381,39
Количество квартир, в том числе:		318
<i>однокомнатные</i>	штук	66
<i>двухкомнатные</i>		186
<i>трехкомнатные</i>		58
<i>четырёхкомнатные</i>		8
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2023 гг., всего в том числе:		7 638,011
<i>СМР</i>	миллион тенге	6 289,339
<i>оборудование</i>		127,526
<i>прочие затраты</i>		1 221,146
Общая сметная стоимость строительства в ценах на 2021 г, в том числе: (НИС)		674,906
<i>СМР</i>	миллион тенге	169,013
<i>оборудование</i>		83,282
<i>прочие затраты</i>		107,748

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-3885, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан» от 12 августа 2019 года;

1.2. Заключение РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, город Нур-Султан, район Есиль, улица Қ. Мұхаметханова, уч. № 4В (ЖК «ASYL MURA», квартал В)» (без наружных инженерных сетей). № 01-0061/21 от 03.02.2021г.;

1.3. Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» за номером № KZ49VUA00303583 от 27.10.2020г.;

1.4. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ90REA00213619 от 15.03.2021г.;

1.5. Задание на проектирование б/н от 15.11.2019г, утвержденное заказчиком;

1.6. Архитектурно-планировочное задание №KZ83VUA00237690 от 30.06.2020г., утвержденное ГУ «Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

1.6. Проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;

1.7. ТУ АО «Астана-РЭК» от 22 октября 2019 года № 5-Е-48/10-1988 на присоединение к электрическим сетям»;

1.8. ТУ ТОО «КаР-Тел» от 21 сентября 2020 года № 37-21/09/2020 на подключение к сети телекоммуникаций;

1.9. ТУ ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 07 июня 2019 года № 509-14-08/ЗТ-Б-240 на проектирование и строительство ливневой канализации;

1.10. ТУ ГКП «Астана Су Арнасы» от 24 февраля 2020 года № 3-6/270 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

1.11. ТУ АО «Астана-Теплотранзит» от 09 июля 2019 года № 3309-11 на присоединение к тепловым сетям.

2) **Перечень отсутствующей документации:** нет, 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 контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий № KZ90REA00213619 от 15.03.2021г.;

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ90REA00213619 от 15.03.2021г.;

1.3 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий KZ42REA00242516 от 21.09.2021г. (наружные сети);

1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ42REA00242516 от 20.09.2021г. (наружные сети);

1.5 Журнал производства работ;

1.6 Журнал сварочных работ;

1.7 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.8 Журнал выполнения монтажных соединений на болтах с контролируемым натяжением;

1.9 Журнал бетонных работ;

1.10 Журнал ухода за бетоном;

1.11 Журнал забивки свай;

1.12 Журнал верификации (входных работ)

1.13 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.14 Акт скрытых работ на разработку грунта;

1.15 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.16 Акт скрытых работ на устройство гидроизоляции фундаментов.

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 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 № CIS/ПР//14 от 18.07.2019г. Проектная организация ТОО «ТАИМАС-М». Договор исполнен;
- 1.2 Договор № CIS/Под//136 на проектирование от 09.11.2020г. Проектная организация ТОО «ТОО "MEGA-GROUP PROJECT"». Договор исполнен;
- 1.3 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0061/21 от 03.02.2021г.;
- 1.4 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение ТОО «Ekspertiza-tara» № ET-0029/21 от 12.03.2021г.;
- 1.5 Договор № CIS/ПОД//133 от 13.11.2020 года на разработку ландшафтного дизайна. Проектная организация ТОО «2K STUDIO». Договор исполнен;
- 1.6 Договор № CIS/ПР/Общ/178 от 26.11.2020 года на адаптацию дизайн проекта холлов. Проектная организация ИП «Ismagulov». Договор исполнен;

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 01.04.2022г. генеральным проектировщиком ТОО «ТАИМАС-М» ведутся работы по корректировке рабочего проекта в части технического этажа.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период выполнялись:

- устройство монолитных стен и плит;
- устройство стен и перегородок;
- монтаж оконных блоков и дверей;
- устройство полов;
- внут. инженерные работы;
- 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:	6,92 %	7,16 %	+0,25%
Конструктивные решения	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Архитектурные решения	5,02 %	5,14 %	+0,12 %
Отопление и вентиляция	0,80 %	0,34 %	-0,46 %
Водопровод и канализация	0,30 %	0,00 %	-0,30 %
Электрические и слаботочные сети, лифты	0,80 %	1,68 %	+0,88 %
Благоустройство и озеленение территории	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Внутриплощадочные сети	0,00 %	0,00 %	0,00 %

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

1) По плану выполнение работ на 31.05.2022г. – 57,16%, факт выполнения работ на 31.05.2022г. – 42,14%, отставание составляет 15,02% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 56,91%, факт 41,73%, отставание составляет 15,18%.

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: 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
Конструктивные решения	0	-
Архитектурные решения	0	
Отопление и вентиляция	-2	
Водопровод и канализация	-1	
Электрические и слаботочные сети, лифты	+4	
Внутриплощадочные сети	0	
Итого за отчетный период	+1	

**итого с нарастающим отставание составляет – 75 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 – при операционном контроле качества блок секции 8 (2этаж) было выявлено, что не выполнена антикоррозийная защита металлических перемычек в оконных проемах стен из газобетонных блоков. Не соблюдение требований СН.ПК 2.01-01-2013 п.п 5.3.1 "Защита строительных конструкции от коррозии". Замечание устранено 29.05.2022г.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией ТОО «АБК-Лаборатория», 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	2	2	0	0	0
2.	По технике безопасности	1	1	0	0	0
3.	По качеству СМР, 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
3.5.	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		10	10	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 «Мегастрой ЛТД» 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:

Ноябрь 2021г. Между АО «КЖК» и Уполномоченной компанией ТОО «Цесинстрой» было заключено Дополнительное соглашение №6 от 02.11.2021г. к Договору о предоставлении гарантии от 05.02.2020г. №ДПГ-20-01-008/031. Предметом Дополнительного соглашения №6 является добавление строительства наружных инженерных сетей. Отсутствуют согласованный план проектных затрат, график производства работ и т.д. с учетом наружных инженерных сетей.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6
Тенге

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	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	234 554 761	109 895 033	109 895 033	0	7 134 389	0	7 101 575	117 029 422	116 996 608
2	Прохождение экспертизы	6 453 604	6 453 604	6 453 604	0	0	0	0	6 453 604	6 453 604
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	7 822 260 306	0	0	456 191 726	5 432 899 148	560 225 532	3 296 472 198	5 432 899 148	3 296 472 198
	<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>	782 226 031	0	0	0	782 226 031	56 022 553	329 647 220	782 226 031	329 647 220
4	Авторский надзор	63 977 698	0	0	0	700 000	0	700 000	700 000	700 000
5	Технический надзор	185 670 463	0	0	0	23 363 214	8 276 525	48 700 625	23 363 214	48 700 625
	Всего по проекту (смета)	8 312 916 833	116 348 637	116 348 637	456 191 726	5 464 096 750	568 502 057	3 352 974 398	5 580 445 387	3 469 323 035
6	Иные расходы	831 291 683	0	0	4 775 575	73 229 723	4 775 575	74 281 969	73 229 723	74 281 969
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	9 144 208 516	116 348 637	116 348 637	460 967 301	5 537 326 473	573 277 632	3 427 256 367	5 653 675 110	3 543 605 004
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.*

***Включено: 1. Работы: 303 310 329 тенге.*

2. Материалы: 256 915 203 тенге.

Подтверждающие документы приложены в Приложении.

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	229 808 632	190 609 181
1.1.	<i>банк</i>	0,00	0
1.2.	<i>Застройщик доля УК</i>	119 508 632	-52 031 807
1.3.	<i>прочие 3% ИК</i>	-	3 466 879
1.4.	<i>прочие</i>	-	0
1.5.	<i>прочие(бронь)</i>	110 300 000	239 174 109
2	Дольщики	348 000 000	5 484 322 250
3	Возврат ДДУ	0	20 763 626
	<i>итого ДДУ:</i>	348 000 000	5 463 558 624
	Всего:	577 808 632	5 654 167 805

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.

Примечание:

Кол-во квартир 293 шт, S = 17 264,19м², ДДУ=7 712 646 425тг.; кол-во офис.пом 6 шт, S=502,53м², ДДУ=301 818 216 тг.; Кол-во паркингов 26 шт, S=408,0м², ДДУ=68 055 000 тг.;

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	7 822 260 306	7 822 260 306	0
	<i>в том числе: договора поставки материалов, договора аренды техники*</i>	-	-	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	9 100 000	63 977 698	54 877 698
3	Договор оказание услуг технического надзора	115 562 620	185 670 463	70 107 843
	* 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	8 312 916 833	504 121 556	456 191 726	-47 929 830	5 065 616 945	5 580 445 387	514 828 442

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 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: ликвидировать имеющиеся отставания от ГПР, усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по ГПР.

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 — Бикбаев Н.Н.

Специалист по учету затрат — Отжанов Т.К.



Дата составления отчета «01» июня 2022 года.

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

Информация по текущей ситуации



