

---

**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. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок №91» 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей) и «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». (Тепловые сети, Наружные сети водоснабжения и канализации, Сети электроснабжения 10 кВ, Вынос сетей электроснабжения 10 кВ)»**

**Апрель, 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 «30» апреля 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-21-02-007/057 от 24.09.2021г.;

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

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

**Порядковый номер отчета:** № ДИУ-21-02-007/057/2021-07;

**Информация по проекту:** «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок №91» 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей) и «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». (Тепловые сети, Наружные сети водоснабжения и канализации, Сети электроснабжения 10 кВ, Вынос сетей электроснабжения 10 кВ)».

**Общие сроки реализации проекта:** 30.06.2021г. - 30.04.2024г.

**Начало строительного-монтажных работ:** «30» июня 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «30» апреля 2024 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

**Нормативный срок строительства:** 34 месяцев (согласно заключению РГП «Госэкспертиза» в г.Алматы, № 02-0044/21 от 10.03.2021г.).

**Общие сроки реализации проекта (наружные сети):** 01.03.2021г. - 01.07.2021г.

**Начало строительного-монтажных работ (наружные сети):** «01» марта 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

**Ввод объекта в эксплуатацию (наружные сети):** «01» июля 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

**Нормативный срок строительства (наружные сети):** 4 месяца (согласно заключению ТОО «ПрестижЭкспертАлматы», № ПЭА-0041/20 от 16.11.2020г.).

**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 «Life Town»	Строительство	№ ДПП-21-02-025/073 от 24.09.2021г.	Сарсембеков Е.Е.	Директор	+7 (705) 351 4391 isabaev_ku@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «КазСтрой-Z»	Подрядные работы	№ LFT/СБП/SR/5 от 29.06.2021г.	Ибраев А.С.	Директор	+7 (701) 741 61 80 ibrayev_aset@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «Orda Project»	Проектирование	№ 1982 от 01.06.2021г.	Оспанов Е.С.	Директор	+7 (727) 339-32-27 orda_project@bk.ru
4	Авторский надзор (НИС)	ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект»	Проектирование	№ LFT/Оку/SR/4 от 26.06.2021г.	Данилкин Ю.С.	Директор	+7 (727)375-14-87 skpb_aep@mail.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	№ ДИУ-21-02-007/057 от 24.09.2021г.	Бикбаев К.Н.	Директор	+7(777)038-84-44 otzhanov_t@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «Orda Project»	Проектирование	№ ВАТ/ДПП//3 от 02.09.2019г.	Оспанов Е.С.	Директор	+7 (727) 339-32-27 orda_project@bk.ru
7	Генеральный проектировщик (НИС)	ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект»	Проектирование	№ВРР/ДПП//136 от 18.12.2019г.	Данилкин Ю.С.	Директор	+7(727)375-14-87 skpb_aep@mail.ru

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91.



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

1-ая очередь строительства многоквартирного жилого комплекса состоит из десяти 12-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями и подземного одноэтажного двухуровневого полумеханизированного паркинга.

Класс жилых зданий – IV (согласно таблице 1 СП РК 3.02-101-2012).

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

Конструктивные системы зданий – каркасно-стенная из монолитного железобетона. Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной – 900 мм. Несущие стены – монолитные железобетонные толщинами 300 мм и 200 мм. Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400x400 мм. Ригели – монолитные железобетонные, сечением 300x700 мм. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты, толщиной 200 мм. Лестницы – железобетонные лестничные марши и площадки из бетона класса В25, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С. Шахты лифтов и парапеты – из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Наружное стеновое заполнение каркаса и перегородки – из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции. Наружные стены выше уровня земли утеплены специальными минеральными плитами. Крепление к несущим конструкциям производится с учетом рекомендаций, разработанных АО «КазНИИСА» и типовых решений (изложенных в альбомах, разработанных РГП «КазНИИССА», 2005 год), с учетом требований СП РК 2.03-30-2017\* «Строительство в сейсмических зонах».

Отделка глухих поверхностей стен – декоративная штукатурка с фасадной окраской; цокольная часть – облицовочные гранитные плитки; площадки крылец – покрытие из тротуарной плитки;

Оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом, индивидуального изготовления;



Витражи – алюминиевые с однокамерным стеклопакетом, индивидуального изготовления;

Наружные входные двери (встроенных помещений общественного назначения) – алюминиевая витражная система с однокамерным стеклопакетом; наружные входные двери – металлические, утепленные; входные в квартиру – металлические со звукоизоляцией, заводского изготовления;

Кровля паркинга – эксплуатируемая, совмещенная плоская, с применением модифицированных гидроизоляционных рулонных материалов, с наружным водостоком. На кровле предусмотрено внутреннее пространство двора с покрытиями и озеленением.

#### 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	2,7
Этажность зданий	этаж	12; 1
Площадь застройки здания	квадратный метр	13 207,47
Общая площадь здания	квадратный метр	54 384,25
Общая площадь квартир	квадратный метр	38 475,69
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 265,77
Количество машиномест (при наличии)	штук	475
Строительный объем	кубический метр	244 041,6
Количество квартир, в том числе:		529
<i>однокомнатные</i>	штук	148
<i>двухкомнатные</i>		210
<i>трехкомнатные</i>		149
<i>четырёхкомнатные</i>		22
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2019, 2020, 2021 годов, в прогнозном уровне цен 2022, 2023, 2024 годов, в том числе:	миллион тенге	<b>13 280,02</b>
<i>СМР</i>		10 656,35
<i>оборудование</i>		545,12
<i>прочие затраты</i>		2 078,55
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2019, 2020 годов и в прогнозном уровне цен 2021 года (наружные сети), в том числе:	миллион тенге	<b>252,979</b>
<i>СМР</i>		197,098
<i>оборудование</i>		10,839
<i>прочие затраты</i>		45,042

#### 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

##### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 3,2649 га (кадастровый номер участка 20-311-041-032), расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, улица Торекулова, 91 (2201300283283094), с целевым назначением земельного участка: многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 12 сентября 2019 года № 0154550; 1.2.;

1.2. Заключение РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы, № 02-0044/21 от 10.03.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей);

1.3. Заключение ТОО «ПрестижЭкспертАлматы», № ПЭА-0041/20 от 16.11.2020г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91». (Тепловые сети, Наружные сети

- водоснабжения и канализации, Сети электроснабжения 10 кВ, Вынос сетей электроснабжения 10кВ);
- 1.4. Эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91», выполненный ТОО «DNT CENTER STROY»;
- 1.5. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 31 октября 2019 года;
- 1.6. Постановление акимата города Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 11 декабря 2020 года № 510-3197;
- 1.7. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок 91», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 03 сентября 2020 года № KZ77VUA00270196;
- 1.8. Проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- 1.9. ТУ от ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 01 ноября 2019 года № 05/3-5130 – на подключение к сетям водоснабжения и / или водоотведения объекта;
- 1.10. ТУ от ТОО «Алматинские тепловые сети», от 31 июля 2019 года № 15.3/7096/19-ТУ-В-27 – на подключение к тепловым сетям;
- 1.11. ТУ от АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 11 ноября 2019 года № 25.1-6497 – на постоянное электроснабжение;
- 1.12. ТУ от ТОО «КаР-Тел», от 07 февраля 2020 года ТУ-06-07/02/2020 – на подключение;

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 Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" входящий № KZ46REA00229543 от 30.06.2021г.;
- 1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" № KZ46REA00229543 от 30.06.2021г.;
- 1.3 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" входящий № KZ12REA00212210 от 01.03.2021г. (наружные сети);
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" № KZ12REA00212210 от 01.03.2021г. (наружные сети);
- 1.5 Журнал производства работ;
- 1.6 Акт скрытых работ на разработку грунта;

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 № ВАТ/ДПР//3 от 02.09.2019г. Проектная организация ТОО «Orda Project». Договор исполнен;

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы., № 02-0044/21 от 10.03.2021г.;

1.3. На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение ТОО «ПрестижЭкспертАлматы» № ПЭА-0041/20 от 16.11.2020г. по наружным инженерным сетям;

1.4. Договор №ВРР/ДПР//136 от 18.12.2019г. с ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект» на разработку проектной документации для наружных инженерных сетей (сводных планов). Договор исполнен;

**Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике 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 фундаментной плиты;
- устройство монолитных стен и плит перекрытий;
- устройство стен и перегородок 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 (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе:</b>	2,94 %	1,83 %	-1,11%
Конструктивные решения	2,59 %	1,68 %	-0,91 %
Архитектурные решения	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Отопление и вентиляция	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Водопровод и канализация	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Электрические и слаботочные сети	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Лифты	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Благоустройство и озеленение территории	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Внутриплощадочные сети	0,35 %	0,15 %	-0,20 %

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

1) По плану выполнение работ на 30.04.2022г. – 7,63%, факт выполнения работ на 30.04.2022г. – 9,81% опережение составляет 2,19% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 10,78%, факт 11,15%, опережение составляет 0,37%.

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
Конструктивные решения	-9	Отставание было в связи с неблагоприятными погодными условиями, нехваткой рабочей силы и несвоевременным предоставлением Генеральным подрядчиком актов выполненных работ.
Архитектурные решения	0	
Внутриплощадочные сети	-2	
<b>Итого за отчетный период</b>	<b>-11</b>	<b>11 дней</b>

*\*итого с нарастающим опережение составляет – 59 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.  
На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества строительно-монтажных работ (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	0	0	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

За отчетный период замечаний не имеются.

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: не было.

## 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	373 633 264	214 585 215	214 585 215	11 865 376	11 865 376	11 865 376	11 865 376	226 450 591	226 450 591
2	Прохождение экспертизы	8 707 248	8 156 612	8 156 612	0	0	0	0	8 156 612	8 156 612
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	12 778 533 718	0	0	209 066 933	2 399 296 826	233 763 046	1 253 914 399	2 399 296 826	1 253 914 399
	<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>	1 277 853 372	0	0	0	1 277 853 372	23 376 305	125 391 440	1 277 853 372	125 391 440
4	Авторский надзор	95 277 048	0	0	0	1 250 000	0	1 250 000	1 250 000	1 250 000
5	Технический надзор	276 848 058	465 000	465 000	6 961 789	8 826 770	3 539 193	18 984 376	9 291 770	19 449 376
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>13 532 999 337</b>	<b>223 206 827</b>	<b>223 206 827</b>	<b>227 894 098</b>	<b>2 421 238 972</b>	<b>249 167 615</b>	<b>1 286 014 151</b>	<b>2 644 445 799</b>	<b>1 509 220 978</b>
6	Иные расходы	1 353 299 934	0	0	152 188	3 105 135	152 188	3 105 135	3 105 135	3 105 135
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы:</b>	<b>14 886 299 270</b>	<b>223 206 827</b>	<b>223 206 827</b>	<b>228 046 286</b>	<b>2 424 344 108</b>	<b>249 319 803</b>	<b>1 289 119 286</b>	<b>2 647 550 935</b>	<b>1 512 326 114</b>
<b>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.</b>										

*\*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	91 270 582	1 476 472 748
1.1.	банк	-	0
1.2.	Застройщик доля УК	-	1 284 321 808
1.3.	прочие 3% ИК	-	5 804 044
1.4.	прочие (бронь)	85 048 692	180 125 005
1.5.	прочие	6 221 890	6 221 890
2	Дольщики	684 965 798	3 720 069 071
3	Возврат ДДУ	-471 200	-582 104
	итого ДДУ:	684 494 598	3 719 486 967
	Всего:	<b>775 765 180</b>	<b>5 195 959 715</b>

**Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.**

Примечание:

\*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

Кол-во квартир 8 шт, S=502,29м<sup>2</sup>, ДДУ=304 534 038 тг.;

Количество проданных ДДУ с начала продаж:

Кол-во квартир 189 шт, S=11 311,02м<sup>2</sup>, ДДУ=6 150 489 924тг.; кол-во офис.пом 2 шт, S=170,98м<sup>2</sup>, ДДУ=85 581 357тг.;

\*\*в декабре произведена корректировка по заемным средствам: денежные средства в размере 38 782,70тг. не были учтены в Октябре 2021 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	<b>12 778 533 718</b>	<b>12 778 533 718</b>	<b>0</b>
	<i>в том числе: договора поставки материалов, договора аренды техники*</i>	-	-	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	<b>12 550 000</b>	<b>95 277 048</b>	<b>82 727 048</b>
3	Договор оказание услуг технического надзора	<b>193 933 141</b>	<b>276 848 058</b>	<b>82 914 917</b>
	ДИУ	<b>193 468 141</b>	<b>276 383 058</b>	<b>82 914 917</b>
	НОК	<b>465 000</b>	<b>465 000</b>	<b>0</b>
	* 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	<b>13 532 999 337</b>	349 545 153	227 894 098	<b>-121 651 055</b>	2 639 003 334	2 644 445 799	<b>5 442 466</b>

### **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 – отставание от графика производства не имеется (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 строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: 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 — Досумов М.Е.

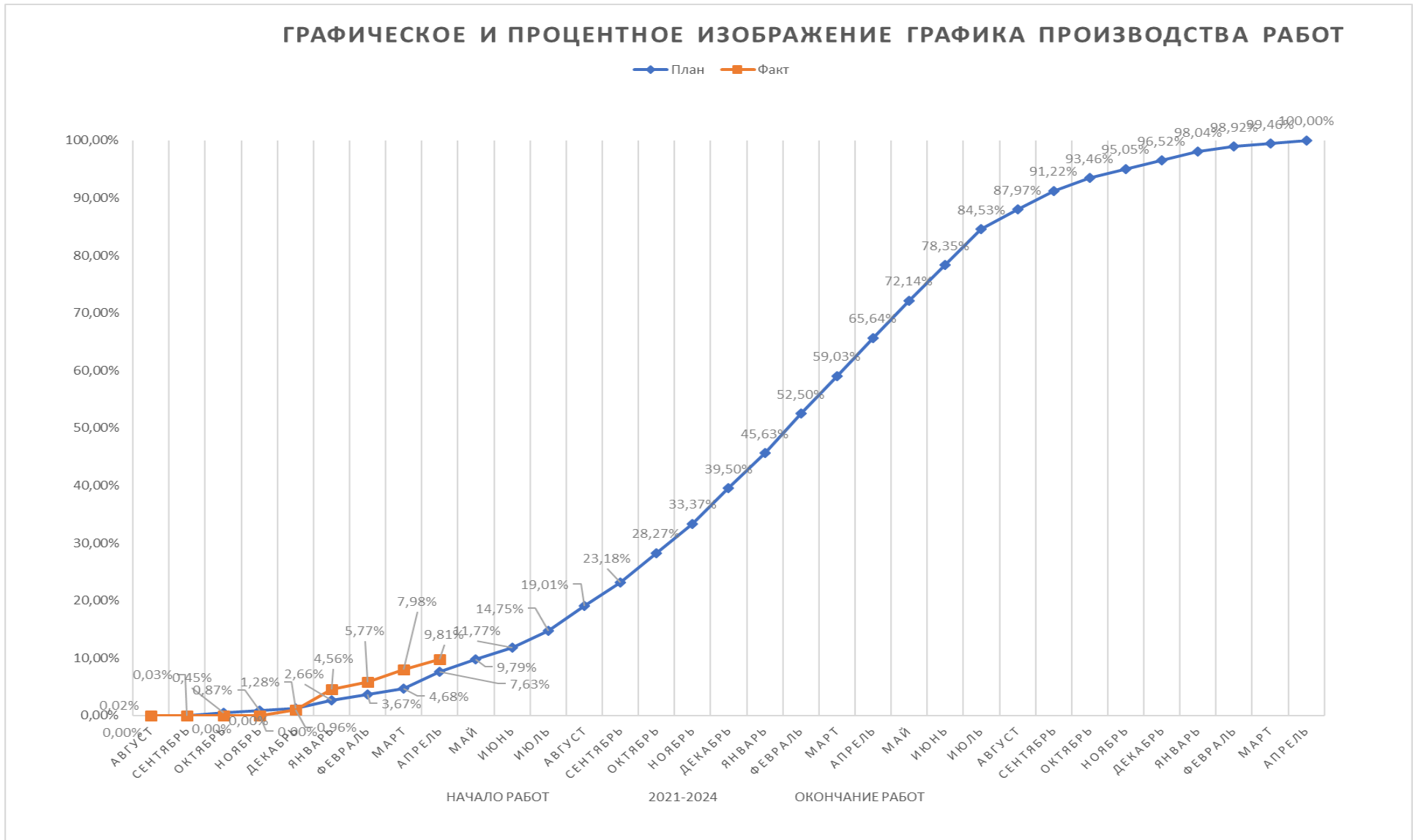
Специалист по учету затрат — Отжанов Т.К.

*Дата составления отчета «01» мая 2022 года.*

**Информация по текущей ситуации**



*"Приложение 1  
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого  
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга  
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"*



*Процент фактического выполнения высчитано согласно ЗКС и АВР.*





## Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000590 от 04.05.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 05.05.2022 09:52:20
	ЭЦП сотрудника: ДОСУМОВ МЕЙРАМ 720519350464 Дата и время подписания: 05.05.2022 12:07:13
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОТЖАНОВ ТОКТАР 921204351167 Дата и время подписания: 10.05.2022 22:36:12