
**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)»

**Январь 2023 г.
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 «1» по «31» января 2023г.;

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-21-02-007/057/2021-16;

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): 11.11.2022г. – 14.03.2023 г.

Начало строительного-монтажных работ (наружные сети): «11» ноября 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию (наружные сети): «14» марта 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.	Ерланов У.Е.	Директор	+ +7(701)072-15-60 erlanov_u@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «КазСтрой-Z»	Подрядные работы	№ LFT/СБП/SR/5 от 29.06.2021г.	Бербелюк А.П.	Директор	+ +7(701)736-79-83 berbelyuk_a@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; 3
Этажность зданий	этаж	12; 1
Площадь застройки здания	квадратный метр	13 207,47
Общая площадь здания	квадратный метр	61 537,97
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	13 280,02
<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	252,979
<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. 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;
- 1.7. Проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- 1.8. 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;
- 1.9. ТУ от ТОО «Алматинские тепловые сети», от 31 июля 2019 года № 15.3/7096/19-ТУ-В-27 – на подключение к тепловым сетям;
- 1.10. ТУ от АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 11 ноября 2019 года № 25.1-6497 – на постоянное электроснабжение;
- 1.11. 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 приемо-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 № KZ57REA00280076 от 14.06.2022.;
- 1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" № KZ57REA00280076 от 14.06.2022;
- 1.3 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" входящий № KZ61REA00305418 от 14.11.2022 г. (наружные сети);
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от Коммунальное ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы" № KZ61REA00305418 от 14.11.2022 г. (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 № ВАР/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;
- 1.5. На дату составления отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы № 02-0077/22 от 17.05.2022 г. 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) Корректировка.

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 монолитных стен и плит перекрытий;
- устройство стен и перегородок;
- устройство фасада;
- внутренние отделочные работы;
- заполнение проемов и т.д.
- ОВ и ВК;
- НИС.

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:	6,13%	10,42%	4,29%
Конструктивные решения	1,81%	0,00%	-1,81%
Архитектурные решения	2,14%	2,03%	-0,11%
Отопление и вентиляция	0,53%	2,57%	2,04%
Водопровод и канализация	0,41%	1,47%	1,07%
Электрические и слаботочные сети	0,71%	3,44%	2,73%
Лифты	0,37%	0,89%	0,52%
Благоустройство и озеленение территории	0,11%	0,00%	-0,11%
Внутриплощадочные сети	0,05%	0,00%	-0,05%

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

1) По плану выполнение работ на 31.01.2023г. – 45,63 %, факт выполнения работ на 31.01.2023г. – 50,35%, опережение составляет 4,72% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 47,41%, факт 50,14%, опережение составляет 2,73%.

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	-9		
Архитектурные решения	-1		
Отопление и вентиляция	10		
Водопровод и канализация	5		
Электрические и слаботочные сети	14		
Лифты	3		
Благоустройство и озеленение территории	-1		
Внутриплощадочные сети	0		
Итого за отчетный период	22		опережение

*итого с нарастающим опережение составляет – 51 день

- 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): нет.

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 1 блока 11-12 этажа выявлено, что складирование ГКЛ выполнено вертикально и без устройства брусков 100*100мм с расстоянием 250,500мм. согласно технологической карте. Прошу привести в соответствие. Замечание устранено.

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	8	8	1	1	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	1	1	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		9	9	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 «КазСтрой-Z» необходимо обеспечить выполнение работ в надлежащем качестве.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет.

Строительство объекта ведется по новому рабочему проекту согласно заключению РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы № 02-0077/22 от 17.05.2022 г. 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) Корректировка.

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	1 000 000	26 418 845	1 000 000	26 418 845	241 004 060	241 004 060
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	0	5 761 391 054	1 331 207 624	6 433 852 488,47	5 761 391 054	6 433 852 488,47
	<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	133 120 762	643 385 249	1 277 853 372	643 385 249
4	Авторский надзор	95 277 048	0	0	0	5 000 000	0	5 000 000	5 000 000	5 000 000
5	Технический надзор	276 848 058	465 000	465 000	0	37 967 933	20 154 602	97 409 101	38 432 933	97 874 101
	Всего по проекту (смета)	13 532 999 337	223 206 827	223 206 827	1 000 000	5 830 777 831	1 352 362 226	6 562 680 434	6 053 984 659	6 785 887 261
6	Иные расходы	1 353 299 934	0	0	82 941	4 588 671	82 941	4 588 671	4 588 671	4 588 671
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	14 886 299 270	223 206 827	223 206 827	1 082 941	5 835 366 502	1 352 445 167	6 567 269 105	6 058 573 329	6 790 475 932
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	4 249 336	1 510 421 721
1.1.	<i>банк</i>	-	0
1.2.	<i>Застройщик доля УК</i>	-	1 284 321 808
1.3.	<i>прочие 3% ИК</i>	-	5 804 044
1.4.	<i>прочие (бронь)</i>	4 965 000	216 389 473
1.5.	<i>прочие</i>	-715 664	3 906 395
2	Дольщики	152 814 243	6 735 088 050
3	Возврат ДДУ	0	-582 104
	<i>итого ДДУ:</i>	152 814 243	6 734 505 946
	Всего:	157 063 579	8 244 927 667
Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.			

Примечание:

Кол-во квартир 290 шт, S= 19 831,07 м², ДДУ= 10 685 279 971,00 тг.; кол-во офис.пом 6 шт, S=734,52м²,

ДДУ= 357 050 923тг;

**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	12 778 533 718	12 778 533 718	0
	<i>в том числе: договора поставки материалов, договора аренды техники*</i>	-	-	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	12 550 000	95 277 048	82 727 048
3	Договор оказание услуг технического надзора	193 933 141	276 848 058	82 914 917
	ДИУ	193 468 141	276 383 058	82 914 917
	НОК	465 000	465 000	0
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации.				

Анализ плана финансирования

Таблица 9
Тенге

№ п/п	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	13 532 999 337	716 352 000	1 000 000	-715 352 000	7 111 255 770	6 053 984 659	-1 057 271 111

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 — Экзеков А.Р.

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций – Алибеков Д.С.

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций – Амиров В.А.

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций – Сулейменов А.С.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Шерембетов М.Н.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Тулебаев Н.Т.

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Курмангалиев Д.О.

Специалист по учету затрат — Иванова Т.А.

Дата составления отчета «15» февраля 2023 года.

Информация по текущей ситуации

Блоки 1,10



Блоки 3,2



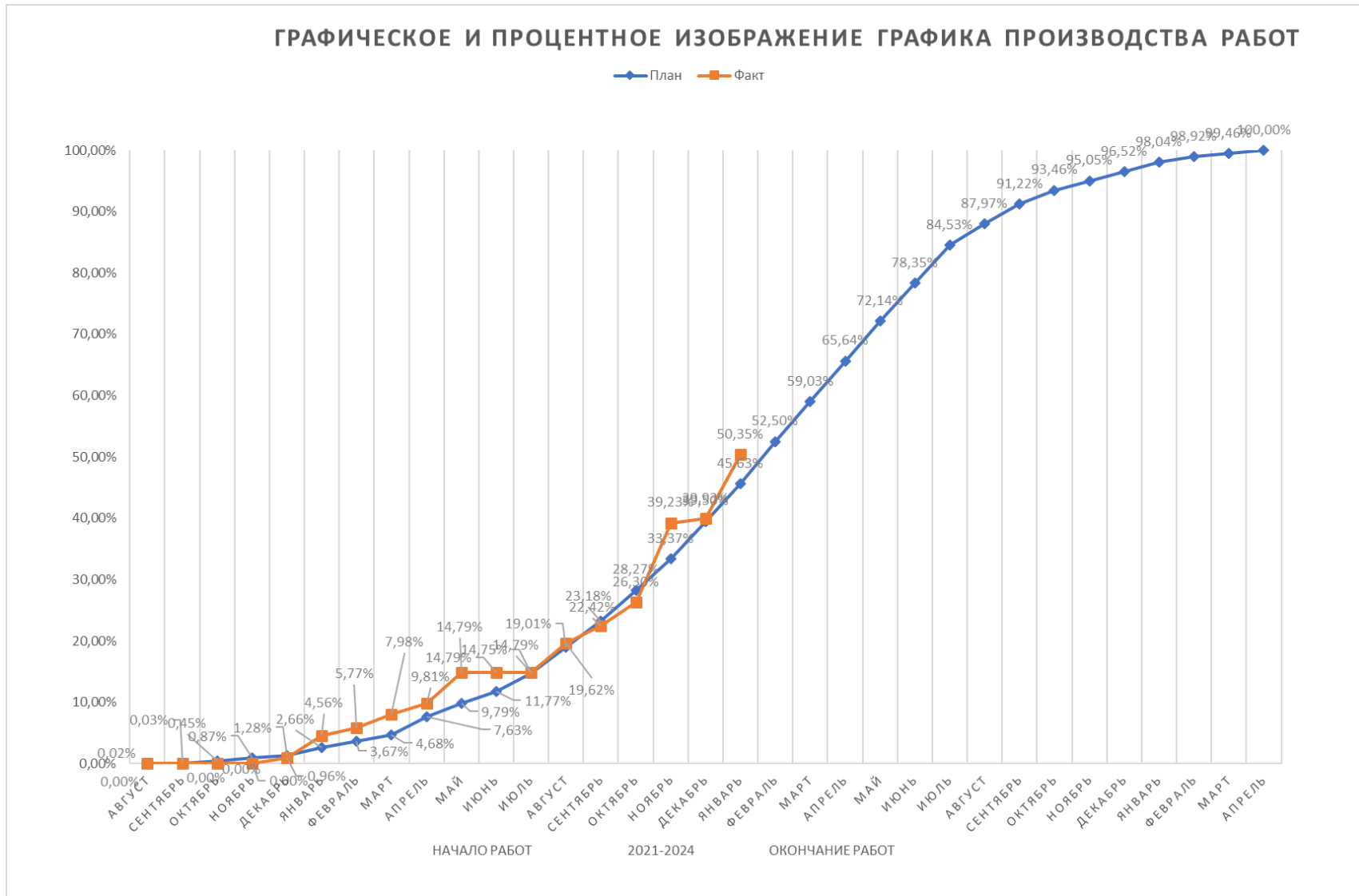
Блоки 5,4



Паркинг



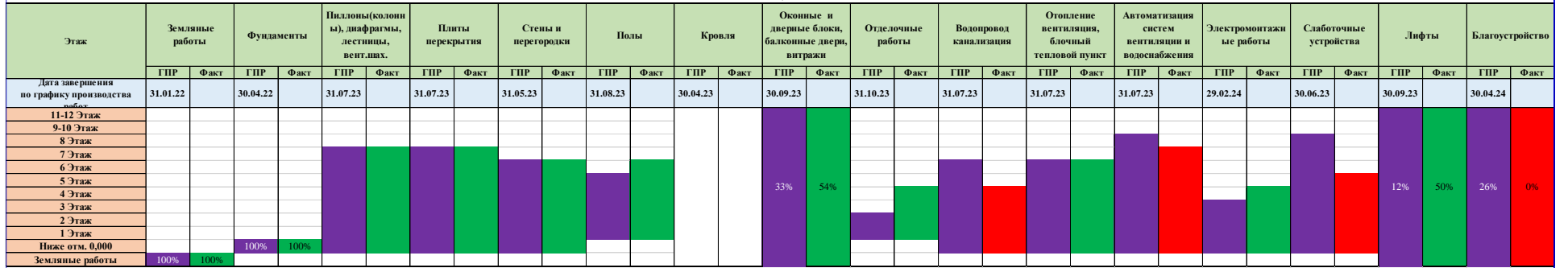
*"Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"*



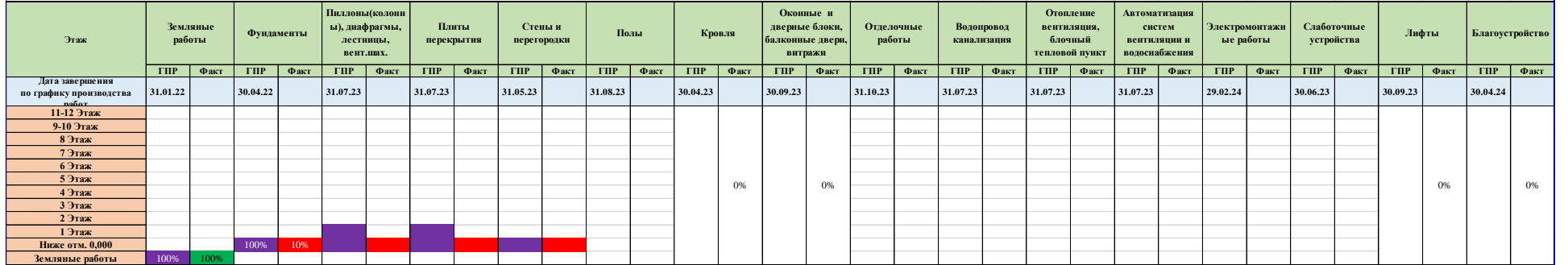
Процент фактического выполнения высчитано согласно ЗКС и АВР.

Вертикальный график фактически выполненных работ

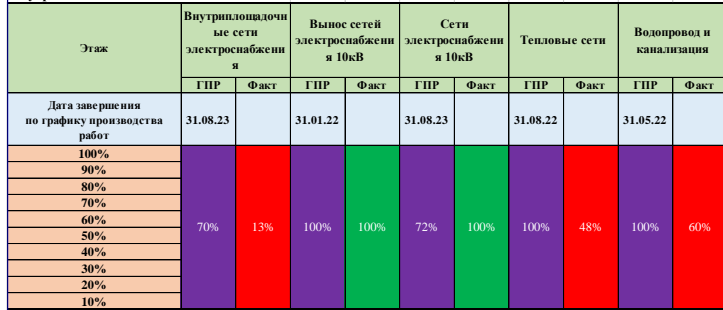
по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Торекулова, участок №91» 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей) и «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный 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)»



Блоки 5-9 (12 этажей)



Внутриплощадочные сети



План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеется значительные отставания по устройству наружных инженерных сетей и незначительные по устройству внутренних инженерных сетей и благоустройству.	Действия инжиниринговой компании	Инжиниринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний.	Рекомендации	УК совместно с Генпродрядчиком принять меры по устранению отставания от ГПР. Согласно предоставленного плана мероприятий соблюдать сроки устранения имеющихся отставаний от ГПР.	План мероприятий	Генпродрядчиком увеличено кол-во рабочей силы.
-------------------	---	---	--	---------------------	--	-------------------------	--

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00001342 от 09.02.2023
Электронные цифровые подписи документа	Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering Services" ЭЦП сотрудника: ЭКЗЕКОВ АЗАМАТ 940625350545 Дата и время подписания: 09.02.2023 13:44:32
	Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering Services" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 10.02.2023 15:42:34
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ИВАНОВА ТАТЬЯНА 840726450679 Дата и время подписания: 13.02.2023 11:17:19