



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

Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей).»

Март 2022 г.

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.03.2022 г. по 31.03.2022 г.

Периодичность: ежемесячно.

Круг лиц представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договоры на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора – ТОО «Астана-Технадзор» (Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности).

Куда предоставляется:

АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «VIP жильё»

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

Порядковый номер отчета: № 21-01-001-001/2022-05

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительного-монтажных работ «26.01.2021г.»

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ №KZ11REA00208348 от 26.01.2021г., талон об уведомлении о начале производства №KZ11REA00208348 от 26.01.2021г.)

Ввод объекта в эксплуатацию – «30.04.2022 г.»

(согласно Договора от 10.09.2021 г. ДГП №1. на строительного-монтажные работы, уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ №KZ11REA00208348 от 26.01.2021г.)

Нормативный срок строительства: 16 месяцев.

(заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0195/20 от 16.04.2020 г..)

1. Участники проекта

Таблица 1.

<u>№ п/п</u>	<u>Участники процесса</u>	<u>Наименование организаций</u>	<u>Основания деятельности организации</u>	<u>Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)</u>	<u>ФИО</u>	<u>Должность</u>	<u>Контактные данные (телефон электронная почта)</u>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
1	Заказчик	ТОО «VIP жилье»	Устав	№ДПГ-21-01-490/092	Балтабеков Ж.Ж.	директор	+7 701 888 9229
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строительство зданий и сооружений»	Лицензия:ГСЛ № 13006848 от 29.04.2013.	Договор от 10.09.2021 г. ДГП №1. на строительномонтажные работы	Балтабеков Ж.А..	директор	87172495860
3	Авторский надзор	ТОО Timeline Building	Государственная лицензия №№ KZ57VWC00007038 от 18.05.2021	Договор на оказание авторского надзора №5 от 09.09.21 г. .	Шонаева А.М.	директор	8717276578
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Астана - Технадзор»	Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности	Договор ДИУ -21-01-001/067 от 05.11.21 г.На оказание инжиниринговых услуг	Тлемисов Е.А.	директор	8 (7172) 407474astana-technadzor@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	ТОО"Студия Архитектуры «Регион А»"	Государственная лицензия №18022367 от 12/12/2018 г.	Договор на разработку проектно-сметной документации №1 от 06.05.19 г.	Жакыпбеков Е.К.	директор	87071725305

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема):

Участок строительства административно-жилого комплекса (вторая очередь) расположен на правой стороне реки Есиль , на пересечении улиц Ж. Нәжімеденова, Ш. Қалдаяқова и А51.в городе Нур-Султан. Участок свободен от застройки, благоустройства и озеленения, наружных инженерных сетей



3. Краткое описание проекта (состав проекта):

Жилые блоки А1, В1, В2, Е1

Класс жилого здания – IV.

На участке II очереди строительства многоквартирного жилого комплекса расположены жилые двенадцатиэтажный блок А1, девятиэтажные блоки В1, В2 и Е1 со встроенными помещениями, гостевая автостоянка.

Блок А1 - жилой, угловой, двенадцатиэтажный, односекционный, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 22,9 х 23,2 м.

Блоки В1, В2 – по два жилых, рядовых, девятиэтажных, односекционных, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 27,9х14,4 м.

Блок Е1 - жилой, угловой, девятиэтажный, односекционный, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 27,65х19,255 м.

Высота подвального этажа составляет 2,62 м, высота первого этажа составляет блок А1 4,35 м, блоки В1 4,05 м, блоки В2 и Е1 4,5 м, высота второго-девятого(двенадцатого) этажей составляет 3,0 м, высота помещений чердака от пола до низа несущих конструкций составляет 2,1 м.

В подвальном этаже расположены: техподполье для прокладки инженерных сетей, тепловой пункт, насосная, электрощитовая. Из подвального этажа предусмотрены эвакуационные выходы наружу по отдельным и обособленным лестничным клеткам. Тепловой пункт и насосная расположены под вспомогательными помещениями.

На первом этаже расположены: встроенные коммерческие помещения с санузлами и ПУИ, входные группы жилой части, обособленные выходы из подвального этажа. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

На вторых-девятых(двенадцатом) этажах расположены квартиры.

Наружная отделка: цоколь, стены 1-2 этажей – гранит;

Стены 3 этажа и выше – гранит, фасадная штукатурка, фиброцементная плитка. Внутренняя отделка встроенных помещений и квартир: улучшенная черновая.

Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом.

Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – металлические, деревянные.

Внутренняя отделка помещений общего пользования:

потолок – акриловая окраска, вододисперсионная окраска, подвесной кассетный алюминиевый, подвесной гипсокартонный с вододисперсионной окраской;

стены - акриловая окраска, вододисперсионная окраска, гранитная плитка, керамическая плитка;

полы – бетонные, эпоксидные, керамическая плитка.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема – стеновая. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, дисков сборных плит перекрытий, а также фундаментов. Максимальный расчетный пролет – 7,2 м. Жилые блоки здания разделены между собой деформационными швами.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 (блок А1), 600 (блоки В1, В2, Е1) мм из бетона на сульфатостойком цементе класса В25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F100.

Стены подвала – кладка из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* (бетон класса В20) на цементно-песчаном растворе марки М100. Поверх кладки из бетонных блоков выполнен монолитный железобетонный пояс высотой 400 мм из бетона класса В25, армированный пространственным каркасом из продольных стержней.

Наружные стены – многослойная кладка типа Д-69 по серии 2.130-8 из силикатного кирпича марки по прочности М150, 125 по ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Внутренние стены – кладка из силикатного кирпича марки по прочности М150,125 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100 толщиной 510 мм.

Перегородки – кладка из блоков ячеистого бетона толщиной 200 мм (межквартирные), толщиной 100 мм (межкомнатные), из керамического кирпича на цементнопесчаном растворе толщиной 120 мм (в санузлах), 250 мм (в подвале).

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Лестничные марши – сборные железобетонные марши по серии 1.151-5С. Лестничные площадки – сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1.

Крыша – чердачная. Водосток – внутренний. Кровля – рулонная.

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

Таблица 2.

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей со 2 по 9-12 этажи	метр	3
Этажность зданий	этаж	9,12
Площадь застройки здания	квадратный метр.	2 804,74

Общая площадь здания	квадратный метр	24 087,80
Общая площадь квартир	квадратный метр	15 390,10
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 887,30
Строительный объем	кубический метр	106 508,87
Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырёхкомнатных	штук	222 91 64 58 9
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	4189,841
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	3520,857
оборудование	миллион тенге	82,255
прочие	миллион тенге	586,729

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 06 мая 2019 года;
- Постановление акимата города Астаны от 13 августа 2019 года № 510-1153 «О предоставлении юридическим и физическим лицам права собственности (аренды) на земельные участки, разрешения на проведение и завершение проведения обследования, изыскательских работ и проектирование на земельном участке»;
- Акт выбора согласования земельного участка в г. Астане с ситуационным планом размещения от 13 марта 2017 года, согласованный с главным архитектором г. Астаны;
- Архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором города Астаны от 8 января 2019 года № 13968;
- Эскизный проект, согласованный главным архитектором города Астаны от 10 апреля 2019 года № 14074;
- Топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 3 февраля 2020 года.
- Заключение, выданное РГП «Госэкспертиза» № 01-0195/20 от 16.04.2020 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;
- Заключение, выданное ТОО «Expert Altai KZ» № ЕАК-0001/21 от 31.08.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц Ж. Нәжімеденова, Ш.Қалдаяқова и А51 (проектное наименование)». II очередь строительства. Сметная документация»
- Отчет об оценке №21-1/738 от 09.09.2021 от ТОО «COSMO GROUP CONSULTING»

Технические условия:

- АО «Астана-РЭК» от 27 мая 2019 года № 5-А-48/14-847 на электроснабжение;
- АО «Казактелеком» от 22 апреля 2019 года № 297 на телефонизацию
- ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 12 июня 2019 года № 509-14-08/ЗТ-Б-244 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

- ГКП «Астана Су Арнасы» от 20 марта 2019 года № 3-6/316 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- АО «Астана-Теплотранзит» от 21 мая 2019 года № 2508-11 на теплоснабжение.

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

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

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

- Журнал входного контроля материалов и изделия -экз;
- Журнал производства работ -экз;
- Журнал бетонных работ-экз;
- Журнал регистрации инструктажа на рабочем месте – экз;
- Журнал сварочных работ - экз;
- Сертификат качества на бетон.
- уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ №KZ11REA00208348 от 26.01.2021г.
- талон об уведомлении о начале производства СМР № KZ11REA00208348 от 26.01.2021г;
- Журнал технического надзора;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал ОТ и ТБ;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал регистрации инструктажа;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификат качества на бетон.

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:

-Договор №1 от 06.05.19 г.,. на разработку проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;

- Электронный договор от 10 февраля 2020 года № 01-0191. на проведение комплексной экспертизы по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;

- Положительное заключение выданное РГП «Госэкспертиза» № 01-0195/20 от 16.04.2020 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;

-Электронный договор № ЕАК-0001 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц Ж. Нәжімеденова, Ш.Қалдаяқова и А51 (проектное наименование)». II очередь строительства. Сметная документация»

-Положительное заключение выданное ТОО «Expert Altai KZ» № ЕАК-0001/21 от 31.08.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц Ж. Нәжімеденова, Ш.Қалдаяқова и А51 (проектное наименование)». II очередь строительства. Сметная документация»

- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;

2) 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. изменений проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период: фундаменты, каменные работы, лестницы, перекрытие.

2) Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Таблица 3.

Разделы проекта	План на отчетный период*, %	Факт*, %	Отклонение (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе	9,72%	1,90%	-7,82%
Конструкции железобетонные	0,00%	0,47%	0,47%
Архитектурно-строительные решения (АР)	6,08%	1,43%	-4,65%
Отопление вентиляция	1,06%	0,00%	-1,06%
Водопровод канализация	0,98%	0,00%	-0,98%
Электрооборудование, слабые токи	1,36%	0,00%	-1,36%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,24%	0,00%	-0,24%

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

- 1) По плану выполнение СМР с начала строительства работ на 31.03.2022г. -90,28%, факт выполнения работ на 31.03.2022г. -25,64%, отставание составляет -64,64% (согласно приложению №1 к отчету)
- 2) с начала строительства выполнение СМР+ прочие с нарастающим итогом составило: план -90,32 %, факт -25,86%

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, анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

Отставание/опережение по объекту

Таблица 4.

Наименование работ	Отставание (-) /опережение (+) по видам работ, дней	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	2	В связи со сложностями поставками материалов
Архитектурно-строительные решения	-15	
Отопление и вентиляция	-3	
Водопровод и канализация	-3	
Электрические и слаботочные сети	-4	
Благоустройство и озеленение территории	-1	
Лифты	0	
Итого за отчетный период	-25	-25 дней

*итого с нарастающим отставание составляет -105 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 увеличить количество рабочей силы.

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.

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

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по заполнению стен, кладке перегородок и заполнению оконных проемов (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
Всего		0	0	0	0	0

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

За отчетный период замечания отсутствуют.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет (по состоянию на 01.04.2022г).

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.

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

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

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменения в график производства работ не вносились

12. Анализ финансовой части.

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6

№ п / п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения разрешения	Освоение до получения разрешения	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения разрешения	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения разрешения	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	32 830 002	32 800 000	32 800 000	0	0	0	0	32 800 000	32 800 000
2	Прохождение экспертизы	4 899 726	4 677 726	4 677 726	0	0	0	0	4 677 726	4 677 726
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 035 485 932	594 759 603	594 759 603	206 132 593	591 768 516	76 779 531	440 021 038	1 186 528 119	1 034 780 641
	<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>	403 548 593	0	0	135 448 593	413 998 593	23 537 812	52 944 661	413 998 593	52 944 661
4	Авторский надзор	29 862 596	2 250 000	2 250 000	0	250 000	0	250 000	2 500 000	2 500 000
5	Технический надзор	86 762 947	1 190 909	1 190 909	4 756 797	4 756 797	1 336 673	7 660 431	5 947 706	8 851 340
	Всего по проекту (смета)	4 189 841 202	635 678 237	635 678 237	210 889 390	596 775 313	78 116 204	447 931 469	1 232 453 550	1 083 609 707
6	Иные расходы 10%	418 984 120	0	0	11 273 793	34 648 127	11 273 793	34 648 127	34 648 127	34 648 127
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	4 608 825 322	635 678 237	635 678 237	222 163 182	631 423 440	89 389 997	482 579 596	1 267 101 677	1 118 257 834
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.										

Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7
Тенге

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения разрешения
1	2	3	4
1	Заемные средства	4 533 696	36 683 296
1.1.	<i>прочие</i>	4 533 696	36 373 118
1.2	<i>застройщик сальдо на начало</i>		310 178
2	Дольщики	191 744 000	630 116 300
3	Возврат ДДУ	-	0
	<i>итого ДДУ:</i>	191 744 000	630 116 300
	Всего:	196 277 696	666 799 596
Вывод: Поступление денег дольщиков слабое, финансирование недостаточно.			

Наименование	Количество	Площадь	Заключено/расторгнуто	м2	ДДУ	Поступило
ДДУ/квартира	-	-	52	2699,40	866 057 700	191 744 000
ДДУ/коммерческие помещения	-	-	0	0		0
Паркинг	-	-	0	0		0
Расторгнуто/квартира*	-	-	0	0		0
Расторгнуто/паркинг*	-	-	0	0		0

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	4 035 485 932	4 035 485 932	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	3 780 000	29 862 596	26 082 596
3	Договор оказание услуг технического надзора	59 900 426	86 762 947	26 862 521
	* 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	4 189 841 202	359 150 146	210 889 390	-148 260 756	3 830 439 054	1 232 453 550	-2 597 985 504

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 экспертом технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ по монтажу плит перекрытий, устройству стен, перегородок, электромонтажных работ, устройству водопровода и канализации.

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:

Генеральному подрядчику ТОО «Строительство зданий и сооружений»:

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Устранить отставания по СМР;
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

Заказчику ТОО «VIP жилье»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию в соответствующие сроки.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Астана - Технадзор» _____ Тлемисов Е.А.

Состав группы (согласно приказов №57-П от 11.11.2021 г.):

- 1) Мухажанов Гусман Бурашулы _____ Руководитель службы технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 2) Ташкин Максат Абаевич _____ Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 3) Туралыков Жанат Болатович _____ Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 4) Зейнуллин Руслан Кадырбекович _____ Эксперт технического надзора в части инженерных сетей;
- 5) Шаудыров Батырбек Сатемирович _____ Эксперт технического надзора в части инженерных сетей;
- 6) Салихов Руслан Эмирзянович _____ Эксперт технического надзора в части технологического оборудования;
- 7) Конспаев Ернар Мухамедович _____ Специалист по учету затрат;

Дата составления отчета "31" марта 2022 г.;

Информация по текущей ситуации



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажмиденова, III Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Каркас (ЛПЦ, лестнички)		Стены, перегородки		Окна, двери, балконы, лоджии, подоконники, подоконные доски		Полы		Кровля		Наружная отделка		Внутренняя отделка		Водопровод, канализация, газоснабжение		Отопление, вентиляция		Системы электрооборудования, электроснабжение		Слаботочные устройства		Благоустройство (проезд, озеленение, МАФ)			
	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт	ГПР	ф.факт		
Дата завершения по графику производства работ			31.01.22		28.02.22		28.02.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22		31.03.22	
Текущий этаж:																														
12 Этаж:																														
11 Этаж:																														
10 Этаж:																														
9 Этаж:																														
8 Этаж:																														
7 Этаж:																														
6 Этаж:																														
5 Этаж:																														
4 Этаж:																														
3 Этаж:																														
2 Этаж:																														
1 Этаж:																														
Итого откл. 0,000																														
Земляные работы																														

	План по графику производства работ	Выполнено фактически	Работы по которым имеются отставания
Отставание	Имеется отставание от графика производства работ по монтажу плит перекрытий, устройству стен, перегородок.	Действия застройщиком/инженеринговой компании:	В отчете ИК за март 2022 года были выданы рекомендации о необходимости устранения отставаний от ГПР
Рекомендации:			1. Увеличить количество рабочей силы; 2. Устранить отставания по СМР. 3. Обеспечить завершение всех работ
План мероприятий:			