

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
«АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ»

010000 Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 50 үй, 3 қабат, 89 б. тел./факс: 8 (717) 2 729 625, 8 (717) 2 729 646

«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, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»

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 «01» по «30» апреля 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО "АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ" на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от "30" сентября 2021 года;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Санбол»

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-017/058/2021-01;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»

Общие сроки реализации проекта: 29.06.2021 г. – 31.12.2022 г.

Начало строительного-монтажных работ: «29» июня 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «31» декабрь 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 17 месяцев (согласно заключению № 01-0094/21 от 17.02.2021 г. ТОО «Астанатехстройэксперт» г.Нур-Султан).

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 «Санбол» | Строительство | Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021 | Саутова А.М. | Директор | 8-701-519-45-71 |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «Стройинжиниринг XXI» | Подрядные работы | Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021 | Саутова Д.С. | Директор | 8-701-057-08-53 |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «Астанатехстройэксперт» | Проектирование | Договор авторского надзора № 070421-03С от 07.04.2021 | Балгаева Г.С. | Директор | 8-771-083-55-15 |
| 4 | Инжиниринговая компания | ТОО «Астанатехстройэксперт» | Инжиниринговые услуги | Договор о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от 30.09.2021 года | Балгаева Г.С. | Директор | 8-771-083-55-15 |
| 5 | Генеральный проектировщик | ТОО «Астанатехстройэксперт» | Проектирование | Договор №07/21 от 06.11.2020г. Договор №19/21 от 06.11.2021 | Балгаева Г.С. | Директор | 8-771-083-55-15 |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе «Нур-Султан», район «Сарыарка», ул. Кенесары/Кумисбекова»

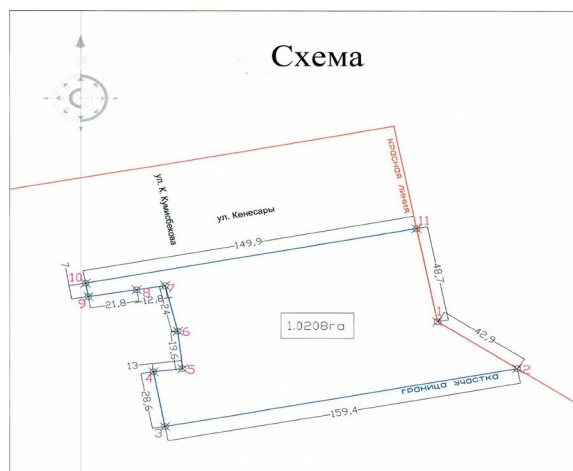


Рис.1 Схема участка

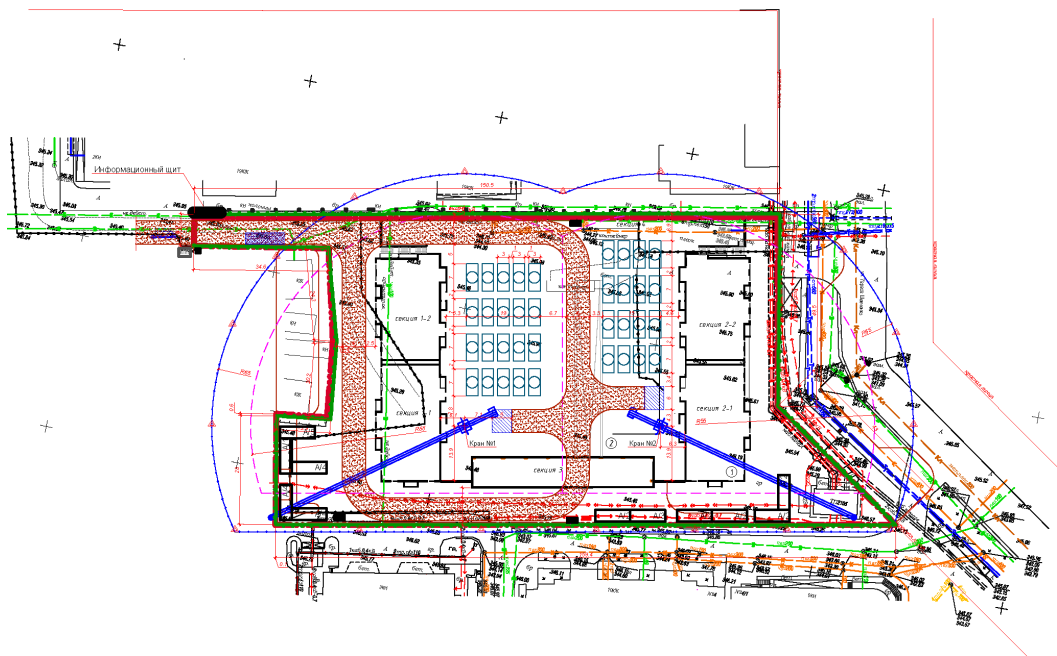


Рис.2 Схема Генплана

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект: «Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», на пересечении ул. Кенесары и Кумисбекова» состоит из 4-х жилых блоков высотой 18 этажей, 1 этажного паркинга и 3-х этажного офисного здания

Блок/секции №1-1, 1-2, 2-1, 2-2

Жилые секции

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса C20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса B25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса C20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16A400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

Блок/секции №3 и №4

Паркинг и Офисное 3-х с этажное здание

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса C20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса B25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса C20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16A400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

Водоснабжение, канализация, отопление от городских сетей.

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-1 согласно техническим условиям АО «Астана-Теплотранзит» от 23 октября 2020 года № 5000-11 на присоединение к тепловым сетям.

Теплоноситель – вода с параметрами 130-70°C.

Системы теплоснабжения жилого комплекса присоединены к тепловым сетям через тепловые пункты, расположенные на первом этаже каждой жилой секции под техническим этажом.

В тепловых пунктах предусмотрено размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации. Общий учет тепла осуществляется раздельно для жилой части и для встроенных помещений.

Рабочим проектом предусмотрена независимая схема подключения систем отопления через пластинчатые теплообменники.

Теплоноситель для систем отопления – вода с параметрами 90-65°C.

Приготовление горячей воды на нужды ГВС предусмотрено по закрытой двухступенчатой смешанной схеме.

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 | - | 3,0 |
| Этажность зданий (паркинг) | этаж | 18, 2 (1) |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 6 699,70 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 30 912,47 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 21 441,96 |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | квадратный метр | 1 639,43 |
| Строительный объем | кубический метр | 144 029,84 |
| Количество квартир, в том числе: | | 374 |
| <i>однокомнатные</i> | | 170 |
| <i>двухкомнатные</i> | штук | 102 |
| <i>трехкомнатные</i> | | 68 |
| <i>четырёхкомнатные</i> | | 34 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 года | | 6 273,40 |
| в том числе: | | |
| <i>СМР</i> | миллион тенге | 5 087,922 |
| <i>оборудование</i> | | 216,302 |
| <i>прочие затраты</i> | | 969,178 |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ33REA00229486 29.06.2021
- 1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ33REA00229486 от 29.06.2021
- 1.3 Выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 7 апреля 2021 года предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок
- 1.4 Акт на земельный участок №2105271820109313 от 28.05.2021, кадастровый номер 21-319-021-978
- 1.5 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) №01-0094/21 от 17.02.2021 г.
- 1.6 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом", Город Нур-Султан, район Сарыарка, район пересечения улиц Кенесары и К. Күмісбекова Постановление акимата города Нур -Султан №510-695 от 21.09.2020 года
- 1.7 Акт выноса осей зданий и сооружений в натуру 02.07.2021г.
- 1.8 ГКП «Астана Су Арнасы» от 20.10.2020 года №36/1639 на подключение проектируемого объекта к сетям водопровода и канализации
- 1.9 АО «Астана-Теплотранзит» от 03.03.2021, №1460-11 на подключение к тепловым сетям проектируемого объекта
- 1.10 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-С-48/13-368 от 10.03.2021г. ТУ на электроснабжение объекта
- 1.11 Эскизный проект (предоставлен в электронном виде)
- 1.12 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде)
- 1.13 Сметная документация (предоставлен в электронном виде)

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 «Астанатехстройэксперт» 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 Журнал производства работ;
- 1.2 Журнал бетонных работ;
- 1.3 Журнал ухода за бетоном;

2) **Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан:** 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 на разработку проектно-сметной документации №07/21 от 06.11.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» №01-0094/21 от 17.02.2021 г.

1.3 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.4 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики 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 свай и фундаментов;
- устройство конструкции железобетонного каркаса здания.

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 проекту в т.ч | 7,33% | 8,79% | 1,46% |
| Конструкции железобетонные | 3,45% | 3,56% | 0,11% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0,88% | 4,99% | 4,12% |
| Отопление вентиляция (жилье+коммер.) | 1,00% | 0,00% | -1,00% |
| Водопровод канализация (жилье+коммерц.) | 0,33% | 0,00% | -0,33% |
| Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.) | 0,57% | 0,00% | -0,57% |
| Лифт | 0,27% | 0,00% | -0,27% |
| Паркинг | 0,82% | 0,24% | -0,58% |
| Благоустройство | 0,01% | 0,00% | -0,01% |

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

1) По плану выполнение работ с начала строительства на 30.04.2022г. – 50,96%, факт выполнения работ на 30.04.2022г. – 37,88%, отставание составляет -13,08% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее с начала строительства: План 51,84%, факт 39,4%, отставание составляет -12,44%.

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 |
| Конструкции железобетонные | 0 | Наращивание темпов производства работ |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 17 | |
| Отопление вентиляция (жилье+коммер.) | -4 | |
| Водопровод канализация (жилье+коммерц.) | -1 | |
| Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.) | -2 | |
| Лифт | -1 | |
| Паркинг | -2 | |
| Благоустройство | 0 | |
| Итого за отчетный период опережение | 6 | 57 дней с начала ст-ва отставание |

**итого с нарастающим отставание составляет -57 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):.

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 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 | 7 | 7 | 2 | 2 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 7 | 7 | 3 | 3 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 9 | 9 | 2 | 2 | 0 |
| 3.2. | Отопление и вентиляция | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. | Водопровод и канализация | 1 | 1 | 1 | 1 | 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 | | 24 | 24 | 8 | 8 | 0 |

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

1. Не вовремя предоставляются Сертификаты качества поставляемого стройматериала;
2. Рабочие места в конце рабочего дня захламливаются строительным мусором ;
3. Нарушение ОТ и ТБ работа монтажников без страховочных поясов;

4. Блок/секция 2-2, 2-1, 1-1, 1-2, 10 этаж – отклонения по заполнению кладочных швов между газоблоками внутренних стен и перегородок.

5. При армировании плиты перекрытия на секции 1-2 не соблюдается шаг армирования согласно проекта 200*200, фактически 230*220.

6. При монтаже труб отопления в проходах через строительные конструкции местами не смонтированы гильзы. 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): все замечания, выданные в рабочем порядке, устранены в полном объеме.

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: изменения в график производства работ не вносились.

12. Анализ финансовой части

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6
Тенге

| № п/п | Наименование статей расходов | Планируемый бюджет | Оплаты до получения гарантии | Освоение до получения гарантии | Оплаты за отчетный период | Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Освоение за отчетный период | Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Всего оплаты | Всего освоение |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Разработка проектно-сметной документации | 148 608 566 | 148 608 566 | 148 608 566 | | - | | | 148 608 566 | 148 608 566 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 5 164 331 | 5 164 331 | 5 164 331 | | | | | 5 164 331 | 5 164 331 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 5 940 731 198 | 580 000 000 | | 540 000 000 | 2 749 129 806 | 522 172 051 | 2 250 376 441 | 2 749 129 806 | 2 250 376 441 |
| | <i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. № 341-VI</i> | 594 073 120 | 580 000 000 | | | | 50 980 221 | 219 706 681 | 580 000 000 | 219 706 681 |
| 4 | Авторский надзор | 45 822 391 | | | | 10 144 084 | 4 027 648 | 17 357 733 | 10 144 084 | 17 357 733 |
| 5 | Технический надзор | 133 076 037 | | | 7 778 801 | 29 460 172 | 11 696 975 | 50 409 819 | 29 460 172 | 50 409 819 |
| | Всего по проекту (смета) | 6 273 402 523 | 733 772 898 | 153 772 898 | 547 778 801 | 2 788 734 062 | 537 896 674 | 2 318 143 993 | 2 942 506 959 | 2 471 916 891 |
| 6 | Иные расходы | 627 340 252 | | | 1 166 539 | 59 293 084 | 1 166 539 | 59 293 084 | 59 293 084 | 59 293 084 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы | 6 900 742 776 | 733 772 898 | 153 772 898 | 548 945 340 | 2 848 027 146 | 539 063 213 | 2 377 437 077 | 3 001 800 044 | 2 531 209 975 |
| 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 | | 373 708 734,89 |
| 1.1. | банк | | - |
| 1.2. | Застройщик | - | 373 555 226,39 |
| 1.3. | прочие 3% ИК | | - |
| 1.4. | прочие (бронь) | | - |
| 1.5. | прочие | | 153 508,50 |
| 2 | Дольщики | 395 463 439,00 | 3 180 370 588,00 |
| 3 | Возврат ДДУ | - | 85 411 335,20 |
| | итого ДДУ: | 395 463 439,00 | 3 094 959 252,80 |
| | Всего: | 395 463 439,00 | 3 468 667 987,69 |
| Вывод: 87 % поступлений денежных средств дольщиков от всех источников финансирования. | | | |

Примечание: Общее поступление ДДУ- 3 180 370 588,00тг. За отчетный м-ц поступило – 395 463 439,00тг., возвращено по ДДУ за отчетный месяц – 0,00тг.

Кол-во квартир -158 шт, площадь – 8 041,52 м2, заключено ДДУ на сумму – 3 331 814 032,00 тенге, из них оплачено на сумму – 3 094 959 252,80 тенге.

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 | 5 940 731 198 | 5 940 731 198 | |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 45 822 391 | 45 822 391 | |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 133 076 037 | 133 076 037 | |
| | * 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 | 6 273 402 523 | 401 881 622 | 547 778 801 | 145 897 179 | 3 543 347 026 | 2 942 506 959 | -600 840 066 |

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 незначительные 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: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:


_____ Балгаева Г.С.

Состав группы (согласно приказу):

Руководитель группы:


_____ Бакитов А.М.

Руководитель проекта:

Эксперт технического надзора

в части инженерных сетей


_____ Ермолюк М.М.

Эксперт технического надзора

в части несущих и ограждающих конструкций


_____ Мушкенов К.И.

Эксперт технического надзора

в части технологического оборудования


_____ Давлетов М.Е.

Для контроля за целевым использованием финансов


_____ Жолдаспаева Д.С.

Дата составления отчета "12" мая 2022 г.



*"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







