

ТОО «СК ПромТехСервис»



Отчет инжиниринговой компаний в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого здания

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Р. Кошкарбаева и 23-16, (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей)»

Март 2022

г. Нур-Султан

Индекс: 1-ОИК;

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

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО «СК ПромТехСервис» БИН100 940 000 469, согласно договору ДИУ -21-01-002/030 от 08.06.2021г. по оказанию инжиниринговых услуг;

Куда представляется: Акционерное общество "Казахстанская Жилищная Компания", ТОО "NAK Investment"

Порядковый номер отчета: ДИУ -21-01-002/030/2021-01

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Р. Кошкарбаева и 23-16, (проектное наименование) » (без наружных инженерных сетей)»

№п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организаций	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные(телефон Электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
<u>1</u>	<u>Заказчик</u>	ТОО "Aulet Construction"	Устав	Договор ДИУ -21-01-002/030 от 08.06.2021г.	Бертлеуов Т.К.	Директор	
<u>2</u>	<u>Генеральный подрядчик</u>	ТОО"Нур Астана Курлысы"	Государственная лицензия Пкатегория (ГСЛ № 17017603 от 12.10.2017г.).	Договор генерального подряда на строительство от 25.01.2021г	Туякбаев Б.Т.	Руководитель проекта	
<u>3</u>	<u>Авторский надзор</u>	ТОО «Пром проект Тисар»	Государственная лицензия от 14.06.2019 года ГСЛ №19012949	Договор №АС-09-38-3 на выполнение авторского надзора за объектом от 25.01.2021г	Нургизин С.З.	Авторский надзор	87071225001
<u>4</u>	<u>Инжиниринговая компания</u>	ТОО «СКПромТех Сервис»	Свидетельство об аккредитации №00246 от21.05.2018г.на Право осуществления инжиниринговых услуг по техническому надзору на технически и технологически Сложных объектах первого	Договор ДИУ -21-01-002/030 от 08.06.2021г..по Оказанию инжиниринговых услуг	Жансаутов Н.И.	технадзор	8 701 887 79 12 Skpromtex2012@mail.ru
<u>5</u>	<u>Генеральный проектировщик</u>	ТОО «Пром проект Тисар»	Государственная лицензия от 14.06.2019 года ГСЛ №19012949	Договор №АС-09-38-3 на выполнение авторского надзора за объектом от 25.01.2021г	Нургизин С.З.	Авторский надзор	87071225001

Общие сроки реализации проект

Начало строительного-монтажных работ: 21.06.2021года

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ KZ57REA00208296 от 26.01.2021 г.)

Ввод объекта в эксплуатацию: 21.01.2022 года

(согласно Договору генерального подряда на строительство от 25.01.2021г.)

Нормативная продолжительность строительства составляет 12,0 месяца

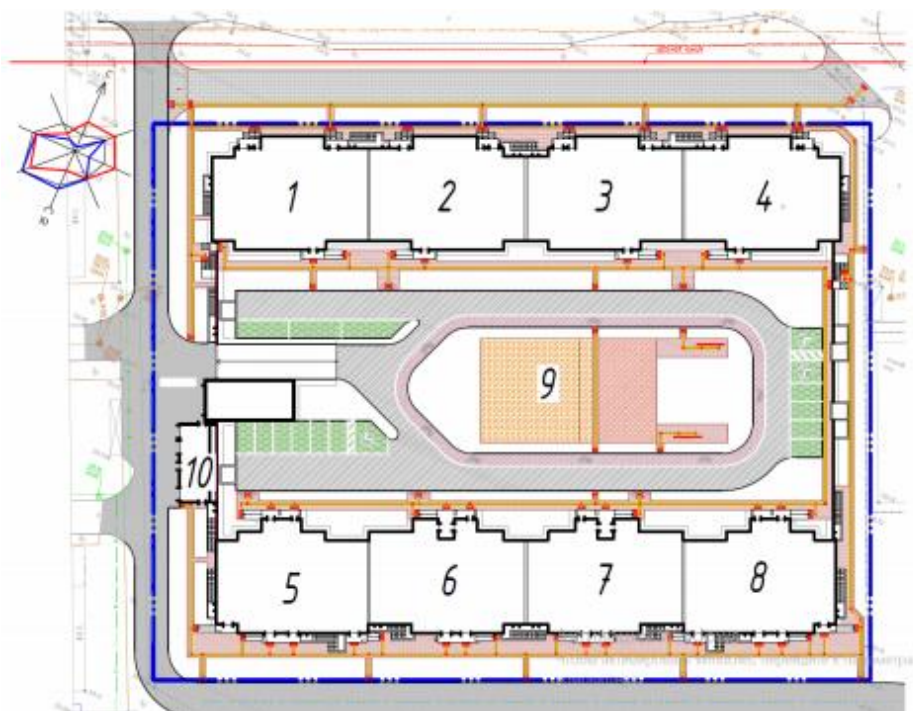
(согласно заключению, вневедомственной Госэкспертизы №01-0431/20 от 11/09/2020г. по рабочему проекту.

Таблица 1.

1. Участники проекта:

2. Место расположения объекта строительства на карте города или план-схема расположения пятен застройки

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур Султан, район Алматы, пересечение улиц Р. Кошкарбаева и 23-16, (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей)



Экспликация по генеральному плану:

- | | |
|-------------|---|
| 1 – блок 1; | 6 – блок 6; |
| 2 – блок 2; | 7 – блок 7; |
| 3 – блок 3; | 8 – блок 8; |
| 4 – блок 4; | 9 – паркинг; |
| 5 – блок 5; | 10 – комплектная трансформаторная подстанция. |

3. Краткое описание проекта (состав проекта):

Класс жилья – IV. Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Жилые блоки 1, 2, 3, 4, 6, 7 – двенадцатиэтажные, с подвальным и чердачным этажом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 24,6х14,2 м.

Жилые блоки 5 и 8 – девятиэтажные, с подвальным и чердачным этажом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 24,6х14,2 м.

Высота двенадцатиэтажных блоков 1, 2, 3, 4 до верхней отметки парапета 43,5 м.

Высота девятиэтажных блоков 5 и 8 до верхней отметки парапета 34,25 м.

В подвальном этаже на отметке минус 3,000 предусмотрены пристроенный паркинг, электрощитовая, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей. Над помещениями насосной и теплового узла запроектированы холлы. Высота помещения подвального этажа 2,65 м.

На первых этажах жилых блоков запроектированы входная группа для жилья, помещения общественного пользования (офисы), помещения уборочного инвентаря с санузлами и отдельными наружными входами через теплый тамбур.

Входная группа для жилья запроектирована с входным тамбуром в вестибюль с колясочной, лестнично-лифтовым холлом.

Высота помещений подвального этажа 3,0 м первого этажа 4,3 м.

Со 2-го по 9-й этаж (в блоках 5 и 8) со 2-го по 12-й этажи в блоках 1, 2, 4, 6 и 7 запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично лифтовыми узлами, выходами из них наружу на уровень эксплуатируемой кровли автостоянки. Высота этажа со 1-го этажа 3,0 м и 4,8 м. Высота этажа (в блоках 5 и 8) со 2-го по

9-й этаж 3,0 м. Высота этажа в блоках 1, 2, 4, 6 и 7 со 2-го по 12-й этаж 3,0 м. Высота офисных помещений на первом этаже 4,5 м. Высота помещений жилых этажей 2,7 м.

В каждом блоке запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых блоках предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 328 квартир.

В блоках над жилыми этажами запроектирован вентилируемый холодный чердак.

Крыша принята условно плоская с внутренним водостоком.

Высота помещений чердака 1,80 м.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в блоках (1, 2, 3, 4, 6 и 7) предусмотрена незадымляемая лестница Н-1, приняты два лифта грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках (5 и 8) предусмотрен лестнично-лифтовой узел, приняты лифты грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм выполнены из керамического кирпича.

Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм выполнены из газоблоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 50 мм.

Толщина перегородок в квартирах, выполненных из газоблоков, составляет 100 мм.

Перегородки в санузлах квартир толщиной 120 мм выполнены из керамического полнотелого кирпича.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры и градостроительства».

Наружная отделка:

стены – облицовка гранитной плиткой, декоративная штукатурка, декоративные элементы - алюминиевыми панелями;
цокольная часть стены - облицовка гранитной плиткой;
окна фасадные – поливинилхлоридные по ГОСТ 30674-99 с тройным остеклением;
витражные окна в лоджиях – алюминиевые блоки со стеклопакетом по ГОСТ 21519-2003;
витражные окна и двери 1-го этажа – алюминиевые блоки со стеклопакетом по ГОСТ 21519-2003;
наружные двери – металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003;
кровля – мягкая рулонная наплавляемая.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

потолки – известковая окраска, акриловая окраска, окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;
стены – окраска известковая, масляная и водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;
окна – поливинилхлоридные по ГОСТ 30674-99 с тройным остеклением;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88;
полы – керамогранитная плитка с шереховатой поверхностью, керамическая плитка, полимерное покрытие.

Внутренняя отделка помещений жилья:

потолки – окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;
стены – окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности, керамическая плитка;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88;
полы – керамическая плитка, линолеум.

Внутренняя отделка офисных помещений:

потолки – подготовка под финишную отделку, подвесной потолок из гипсокартона и окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;
стены – подготовка под финишную отделку;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, алюминиевые блоки со стеклопакетом;
полы – цементная песчаная стяжка.

Паркинг

Паркинг - подземный, одноэтажный, встроенно-пристроенный к жилым домам, разделен на два отсека имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в осях (1с-21с Ас-Лс) (99,1x44,595) м.

Здание паркинга высотой до плоскости эксплуатируемой кровли 1,55 м.

Высота помещения автостоянки от пола до низа конструкции 3,65 м, 5,65 м.

Высота приямка 2,0 м для трёхуровневых парковочных мест.

Запроектирован один двухпутный въезд и выезд, в которых установлены противопожарные подъемные секционные ворота.

В паркинге предусмотрены венткамеры, насосные помещения охраны, санузел, электрощитовая

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

Блок 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
-------	--------------	----------	------------

1	Этажность	эт.	1, 9, 12
2	Площадь застройки	м 2	8380,87
3	Общая площадь зданий, всего в том числе:	м 2	37 650,22
	а) общая площадь квартир общая площадь мест общего пользования общественного назначения общая площадь встроенных помещений		
4	б) общая площадь паркинга	кв.	328
	Количество квартир, всего в том числе:		
5	Вместимость паркинга	м/мест	320
6	Строительный объем жилых блоков	м 3	134275,07
7	Строительный объем паркинга	м 3	21238,5

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1. Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 1,0465 га (кадастровый номер 21-318-090-926), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения ул. Р. Кошкарбаева, и 23-16 (проектное наименование), с целевым назначением: строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, выданный Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Нур-Султан, от 22 января 2021 года АН № 40570;
2. Заключение № 01-0431/21 от 11.09.2020 г. (положительное) по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, пересечение улиц Р. Кошкарбаева и 23-16, (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей)», выдано «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно- коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза»);
3. Архитектурно-планировочное задание(АПЗ) задание на проектирование (приложение 1 к договору № 02-18 от 08 августа 2018 года) по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, пересечение улиц Р. Кошкарбаева и 23-16, (проектное наименование)», утвержденное Постановлением акимата города Нур-Султан №510-1453 от 05.11.2019г.
4. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, ул. Р. Кошкарбаева – 23-16», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан», от 11 декабря 2019 года № KZ80VUA00152772;
5. эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, пересечение улиц Р. Кошкарбаева и 23-16, (проектное наименование)», выполненный ТОО «Промпроект Тисар» в 2020 году от 6 февраля №KZ41VUA00179179;
6. технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения

ул. Р. Кошкарбаева и 23-16 (проектное наименование), выполненный ТОО «Гео центр «АСТАНА» в 2020 году (арх. (инв.) № 2020-03-ИГИ-07);

7. топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения ул. Р. Кошкарбаева, и 23-16, выполненная ТОО «Каз Билдинг Системе» Акимат города Астаны), от 15 июля 2020 года;
8. согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ KZ57REA00208296 от 26.01.2021
9. Эскизный проект;
10. Проектно-сметная документация;

2) Перечень отсутствующей документации: Отсутствующей документации не имеется.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствие 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 «СК ПромТехСервис» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений к требованиям Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- журнал входного контроля материалов и изделия – 1 экз;
- журнал производства работ – 1 экз;
- журнал бетонных работ – 1 экз;
- журнал регистрации инструктажа на рабочем месте – 1 экз;
- журнал сварочных работ – 1 экз;
- сертификат качества на бетон.
- уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ № KZ57REA00208296 от 26.01.2021;
- талон об уведомлении о начале производства СМР №KZ57REA00208296 от 21.01.2021;
-

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: по предоставленной исполнительной и приемо-сдаточной 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.

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:

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменений нет

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период:

За отчетный период в блоках 1 проводились работы по устройству монолитного каркаса. Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Разделы проекта	План на месяц, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе	6,42%	64,19%	57,77%
Конструкции железобетонные	0,00%	9,96%	9,96%
Архитектурно-строительные решения (АР)	0,00%	33,70%	33,70%
Отопление вентиляция	0,72%	7,20%	6,48%
Водопровод канализация	0,39%	3,85%	3,47%
Электрооборудование, ОФ слабые токи, ПОС	0,62%	2,27%	1,65%
Лифты	0,00%	2,71%	2,71%
паркинг	3,79%	4,50%	0,70%
бдагоустр-во	0,90%	0,00%	-0,90%

Примечание: факт отражает освоенные, т.е. документально закрытые объемы работ и может расходиться с фактически выполненными работами;

**с нарастающим итогом план составил– 96,06%, освоение по принятым объемам работ составляет – 82,20% Отставание -13,85%*

*** с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил 96,15%, фактическое освоение составило – 81,61%. Отставание -14,54%*

2) 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.

3) Соблюдение графика производства работ:

Таблица 4

Наименование работ	Отставание (-)/ опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	39	
Архитектурно-строительные решения (АР)	131	
Отопление вентиляция	25	
Водопровод канализация	14	
Электрооборудование, слабые токи	6	
Лифты	11	
паркинг	3	
бдагоустр-во	-3	
итого опережение 21г.	225	
отставание с начала ст-ва	-40	

1. Анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: Окончательный срок завершения строительства остается неизменным, не смотря на отставание от графика.
2. Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): Выдача предложений по способам устранения отставаний не требуется, так как отставаний от графика производства работ нет.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

Серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место:

За отчетный не выявлены замечания по качеству работ.

Основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный) проведенные в отчетный период: операционный и приемочный.

- 1) 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):

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		
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	9	3	9	3	6
2	По технике безопасности	7	6	7	6	1
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	16	9	16	9	7
3.1	Архитектурно-строительный раздел	-	-	-	-	-
3.2	Отопление и вентиляция	-	-	-	-	-

3.3	Водопровод и канализация	-	-	-	-	-
3.4	Электрические и слаботочные сети	-	-	-	-	-
3.5	Газоснабжение (при его наличии)	-	-	-	-	-
3.6	Благоустройство	-	-	-	-	-
	Всего	32	18	32	18	14

Примечание: учет выявленных нарушений производится с г., а именно с даты заключения договора об оказании инженеринговых услуг Техническим надзором за отчетный период были выписаны указания о выявленных нарушениях:

- По документации и организационным вопросам - 9 (по предоставлению технической и исполнительной документации, предоставлению протоколов испытания).

- По технике безопасности – 7.

По качеству строительно-монтажных работ – 16, (не согласована замена материала, выявлены нарушения СНиПов). Техническим надзором было написано письмо об устранении замечаний, замечания устраняется в рабочем порядке.

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения впоследствии, риски неисполнения рекомендации: Рекомендации отсутствуют, так как работы ведутся качественно. Мелкие недостатки оперативно устраняются по мере их возникновения.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: все замечания были устранены в процессе работы.

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): Работы ведутся качественно и отставаний имеется, замечаний устраняются в рабочем порядке.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): Все предписания и замечания данные за предыдущий период устранены в полном объеме.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений нет

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

Срок ввода в эксплуатацию объекта остаются прежним - 07.02.2022 год.

12. Анализ финансовой части.

Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с истощением сметы получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с истощением сметы получения гарантии	оплата с ч.ст-ва	освоение ч. ст-ва
1	2	3	4		6	7	8	9	10
Разработка ПСД	121 278 295	121 278 295	121 278 295		0		0	121 278 295	121 278 295
Прохождение экспертизы	3 441 276	3 441 276	3 441 276		0		0	3 441 276	3 441 276
Строительно-монтажные работы и оборудование	8 882 149 723	1 142 184 884	1 142 184 884	127 149 737	2 528 198 763	5 701 095 226	6 159 364 174	3 670 383 647	7 301 549 058
<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>	888 214 972				888 214 972	654 240 458	706 830 017	888 214 972	706 830 017
Авторский надзор	61 620 819	30 810 409	30 810 409	-	1 500 000		0	32 310 409	30 810 409
Технический надзор	178 739 008	89 369 504	89 369 504		4 800 000		0	94 169 504	89 369 504
Всего по проекту (смета)	9 247 229 121	1 387 084 368	1 387 084 368	127 149 737	2 534 498 763	5 701 095 226	6 159 364 174	3 921 583 132	7 546 448 543
Иные расходы	277 416 874			403 749	15 523 082	403 749	10 933 796	15 523 082	10 933 796
Всего по проекту (смета) и иные расходы	9 524 645 994	1 387 084 368	1 387 084 368	127 553 486	2 550 021 845	5 701 498 975	6 170 297 970	3 937 106 213	7 557 382 338

Информация по источникам финансирования объекта

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	
1	Заемные средства	39 165 275	1 020 915 506
1.1.	банк займ	30 906 035	648 051 035
1.2.	Застройщик	8 259 240	363 958 321
1.3.	прочие 3% ИК		2 360 000
1.4.	прочие бронь		6 546 150
2	Дольщики	40 348 901	1 545 122 599
	возврат		16 000 000
	ДДУ с минусом возврат	40 348 901	1 529 122 599
	Всего:	79 514 176	2 550 038 105

*

	кол-во	площадь	Заключено	Поступило
ДДУ квартиры	69	4154,28	1 515 788 901,8	1 529 122 599,0

Анализ договоров

Таблица 8
тыс. тенге

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	8 882 149 723	8 882 149 723	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	61 620 819	61 620 819	-
3	Договор оказание услуг технического надзора	168 014 668	178 739 008	- 10 724 340
	ДИУ	78 645 164	89 369 504	- 10 724 340
	до ДПГ	89 369 504	89 369 504	-
Вывод: Договор генерального подряда, договоры авторского и технического надзора заключены на суммы ниже, чем предусмотрено проектно-сметной документацией				

Анализ плана финансирования

Таблица 9
тыс. тенге

Общая сумма по плану финан-сирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
2	3	4	5	6	7	8
9 247 229 121	513 269 821	127 149 737	-386 120 084	8 931 653 089	3 921 583 132	-5 010 069 957

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству.

За отчетный период по данному проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур Султан, район Алматы, пересечение улиц Р. Кошкарбаева и 23-16, (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей)

все работы ведутся по графику и качественно, нецелевого использования денежных средств не выявлено.

Состав инжиниринговой компании:

Директор ТОО «СК ПромТехСервис»

Состав группы (согласно приказу):

эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Жансаутов Н.И.

эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Садыков Т.К.

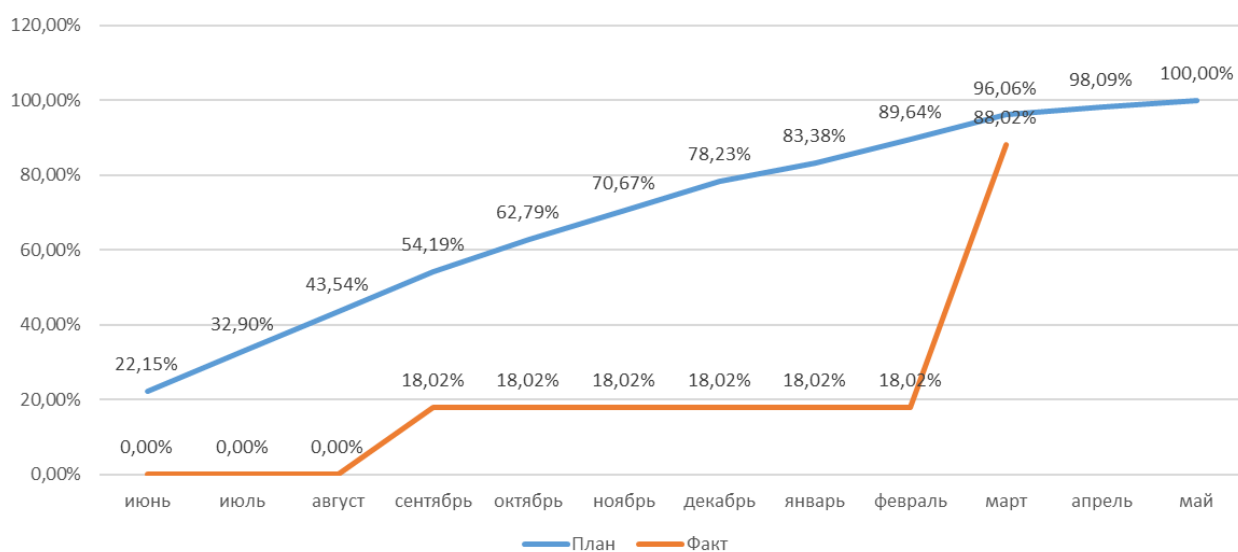
эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Сарбасов Е.К.

эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Абызбаев Т.Б.



Дата составления отчета: 17.03.2022

Графическое и процентное изображение графика производства работ



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту «Многokвартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом. г.Астана, севернее ул.Кенесары (проектируемой), влочь р.Есиль. (1-ая очередь), (без наружных инженерных сетей)»

Этаж	Сваи и фундаменты		Каркас		Устройство кровли		Устройство наружной отделки стен		Устройство внутренней отделки		Устройство полов		Устройство окон и дверей		Устройство крыльца	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	23.04.21		31.08.21		31.08.21		31.01.22		31.01.22		31.01.22		31.08.21		31.01.22	
Технический 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																
ниже отметки 0,00																

Этаж	Прочие работы		Устройство водопровода и канализации		Устройство отопления и вентиляции		Электромонтажные работы		Слаботочные системы		Фасадное освещение		Устройство лифтов и пусконаладочные работы			
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.01.22		31.01.22		31.01.22		31.01.22		31.01.22		31.01.22		31.01.22			
Технический 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																
ниже отметки 0,00																

		План по графику производства работ			Выполнено фактически												Работы по которым имеются отставания
--	--	------------------------------------	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------

Отставание	работы ведутся с отставанием		Действия инициализирующей компании				Рекомендации	Вести работы в соответствии с графиком производства работ			План мероприятий						Риск
------------	------------------------------	--	------------------------------------	--	--	--	--------------	---	--	--	------------------	--	--	--	--	--	------