
**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: "Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания,
торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы,
Алмалинский район, проспект Абая, участок 165. 1-ая очередь
Наружные инженерные сети".**

Январь, 2022г.

**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 «31» января 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Engineering Services» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-02-007/007 от 16.02.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «АлмаТауСтрой»;

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-02-007/007/2022-1;

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, участок 165. 1-ая очередь (с наружными инженерными сетями)».

Общие сроки реализации проекта: 07.10.2020г.-07.05.2022г

Начало строительного-монтажных работ: 07 октября 2020 года (согласно уведомлению о начале СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: 7 мая 2022г. (согласно уведомлению о начале СМР).

Нормативный срок строительства: 19 месяцев (согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

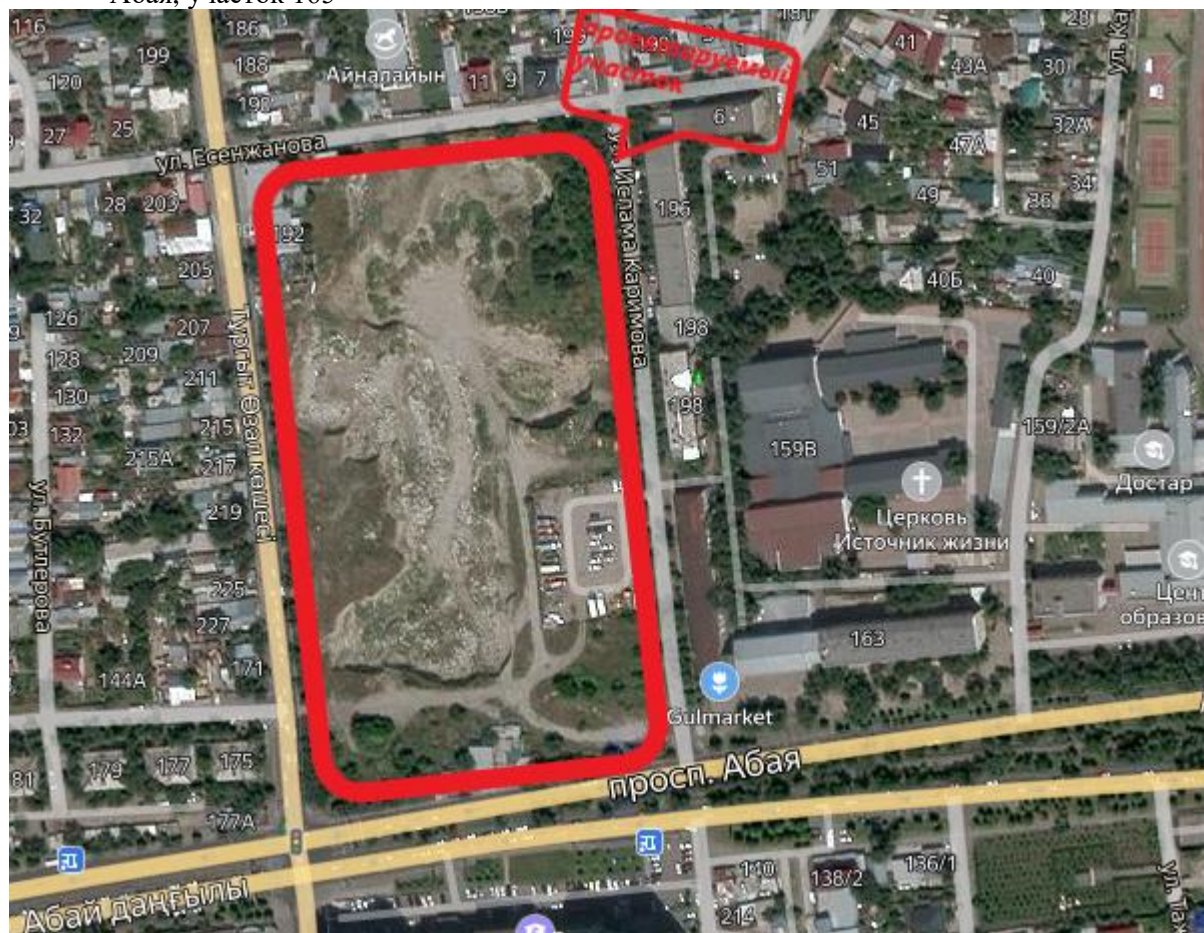
1. Участники проекта:

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 «АлмаТауСтрой» | Строительство | | Камзинова А.Е. | Директор | +7(771)552-23-46 kamzinova_a@bi.group |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «BI Stroy» | Подрядные работы | ATS/Под/ONR /1 от 01.01.2020г. | Кабылкас А.Н. | Директор | +7(777)110-48-14 kabyllkas@bi.group |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «Orda Project» | Проектирование | ATS/Оку/ONR/1709 от 20.09.2019 г. | Оспанова Е.С. | Директор | +7(727)317-8058 e_ospanov@mail.ru |
| 4 | Авторский надзор | ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект» | Проектирование | ATS/Оку/ONR/2109 от 21.09.2020 г. | Данилкин Ю.С. | Директор | +7(727)375-14-87 ыкpb_aep@mail.ru |
| 5 | Инжиниринговая компания | ТОО «Engineering Services» | Инжиниринговые услуги | ДИУ-21-02-007/007 от 16.02.2021г. | Шамсутдинов И.З. | Директор | +77710727318 info@eng-services.kz |
| 6 | Генеральный проектировщик | ТОО «Orda Project» | Проектирование | ATS/ДПП//15 от 04.09.2019г. | Курманалина А.Б. | Директор | +7(727)317-80-58 e_ospanov@mail.ru |
| 7 | Генеральный проектировщик | ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект» | Проектирование | ATS/ДПП/ /16 | Данилкин Ю.С. | Директор | +7(727)375-14-87 ыкpb_aep@mail.ru |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе Алматы , Алмалинский район, проспект Абая, участок 165



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома из 4-х пятен 12-и этажных домов с объектами обслуживания населения, с устройством подземного одноэтажного паркинга.

Здания с техническими подвалами и верхними техническими этажами со встроенными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с выступающими плоскостями фасада, с размерами в крайних осях 29,8x16,5м.

Крыши – чердачные (холодный чердак), с кровлей из стального листа по металлическому каркасу, с внутренним водостоком с электрообогревом в зимнее время. Над лестничной клеткой – кровля из рулонных материалов с наружным организованным водостоком.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты, толщиной 900 мм.

Колонны- монолитные железобетонные, сечение 400x400.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщинами 200мм и 300мм.

Перегородки-из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции.

Шахты лифтов- из монолитного железобетона толщиной 200мм

Перекрытия и покрытия-монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Оконные блоки и витражи– металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом индивидуального изготовления

Лестничные марши и площадки-монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Наружная отделка глухих поверхностей стен – облицовка из композитной алюминиевой панели по системе навесного вентилируемого фасада.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

| Наименование показателя | единица измерения | Показатель (жилые дома) | Показатель (наруж.инжин.сети) |
|---|------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV | |
| Уровень ответственности здания | - | II | |
| Степень огнестойкости здания | - | I | |
| Высота потолков в квартирах | м | 2,7 | |
| Этажность зданий | эт | 1, 12 | |
| Площадь застройки здания | м2 | 8675,59 | |
| Общая площадь здания | м2 | 21624,98 | |
| Общая площадь квартир | м2 | 15350,64 | |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | м2 | 1189,22 | |
| Количество машиномест (при наличии) | штук | 349 | |
| Строительный объем | м3 | 121409,65 | |
| Количество квартир в том числе: | штук | 198 | |
| однокомнатных | | 66 | |
| двухкомнатных | | 66 | |
| трехкомнатных | | 44 | |
| четырёхкомнатных | | 22 | |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен | миллионов тенге | 6 995,43 | 338,609 |
| в том числе: | | | |
| <i>строительно-монтажные работы</i> | <i>миллионов тенге</i> | <i>5 502,75</i> | <i>279,536</i> |
| <i>оборудование</i> | <i>миллионов тенге</i> | <i>371,72</i> | <i>0,522</i> |
| <i>прочие</i> | <i>миллионов тенге</i> | <i>1 120,96</i> | <i>58,551</i> |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 АПЗ, утвержденное руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 10.02.2020г №KZ05VUA00179730;
- 1.2 АПЗ, утвержденное руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 16.04.2020г №KZ83VUA00210045;
- 1.3 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 30.01.2020г, кадастровый номер 20-311-019-130;
- 1.4 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 03.12.2019г, кадастровый номер 20-311-019-414;
- 1.5 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 03.12.2019г, кадастровый номер 20-311-019-415;
- 1.6 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 03.12.2019г, кадастровый номер 20-311-019-416;
- 1.7 ТУ на водоснабжение и водоотведение №05/3-991 от 17.03.2020 г., №05/3-4669 от 03.10.2019 г. ГКП на ПХВ «Алматы Су»;
- 1.8 ТУ выданное АО «Алатау Жарық Компаниясы» №25.1-6095 от 22.10.2019 г. на постоянное электроснабжение;
- 1.9 ТУ Алматинские тепловые сети от 29.01.2020г. № 15.3/0778/20-ТУ-Ц-4 на подключение к тепловым сетям.
- 1.10 ТУМС РДТ «Алматытелеком» - филиал АО «Казахтелеком» №05-178/Т-А, от 09.12.2020г на телефонизацию;
- 1.11 ТУМС РДТ «Алматытелеком» - филиал АО «Казахтелеком» №05-135/Т-А, от 30.10.2019г на

телефонизацию;

1.12 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы по рабочему проекту "Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, участок 165. 1 очередь" (Без наружных инженерных сетей) " от 17.06.2020г. №02-0087/20;

1.13 Заключение ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ»№ Arch-0006/20 от 17.03.2020 по рабочему проекту «Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом (1-ая, 2-ая, 3-ая, 4-ая, 5-ая очередь), расположенные по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, участок 165» (тепловые сети, наружные сети водоснабжения и канализации, сети электроснабжения, слаботочные сети)»

1.14 Эскизный проект от 26.02.2020г. (предоставлен в электронном виде);

1.15 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.16 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);

1.17 Отчет об оценке № 220 от 03.09.2020 г. ТОО «Aventa Express».

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 приёмно-сдаточной документации:

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

1.1 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ17REA00194563 от 07.10.2020г.

1.2 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ39REA00194458 от 07.10.2020г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал сварочных работ;

1.5 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.6 Журнал бетонных работ;

1.7 Журнал ухода за бетоном;

1.8 Журнал поступления на объект и входного контроля материалов, изделий и конструкций;

1.9 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.10 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.11 Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.12 Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.13 Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.14 Акты скрытых работ на устройство опалубки.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приёмно-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 АТС/ДПП//15 от 04.09.2019г. на разработку проектно-сметной документации без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «Orda Project», лицензия № 18021486 от 28.10.2018г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.2 Договор АТС/ДПП /16 от 26.09.2019г. на разработку проектно-сметной документации наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект», лицензия ГСЛ№0002871 от 06.04.2018 г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.3 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения:

- филиала РПП «Госэкспертиза» в г.Алматы от 17.06.2020г. №02-0087/20
- ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» № Arch-0006/20 от 17.03.2020

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:

- Отделочные работы
- Заполнение проемов
- Внутренние сети ОВ
- Внутренние сети ВК
- Внутренние электромонтажные сети
- Фасадные работы
- Кладочные работы

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: | 3,37% | 5,01% | 1,64% |
| Конструктивные решения | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Архитектурные решения | 1,09% | 0,00% | -1,09% |
| Отопление и вентиляция | 0,11% | 1,00% | 0,89% |
| Водопровод и канализация | 0,10% | 1,20% | 1,10% |
| Электрические и слаботочные сети | 0,22% | 0,90% | 0,68% |
| Лифты | 0,43% | 0,00% | -0,43% |
| Паркинг | 1,42% | 1,91% | 0,49% |
| Благоустройство | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Внутриплощадочные сети | 0,00% | 0,00% | 0,00% |

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

1) С нарастающим итогом план СМР составил. –90.93%, фактическое выполнение СМР. –57.12%, отставание 33.81 % (согласно приложению №1 к отчету).

2) С нарастающим итогом план СМР + прочее 90.88%, факт выполнения СМР и прочих работ 57.59%, отставание – 33.28 %.

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 имеются незначительные отставания 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 | 0 | - |
| Архитектурные решения | -10 | Недостаточное количество рабочей силы |
| Отопление и вентиляция | 8 | Наращивание темпов производства работ |
| Водопровод и канализация | 10 | Наращивание темпов производства работ |
| Электрические и слаботочные сети, освещение фасада | 6 | Наращивание темпов производства работ |
| Лифты | -4 | Не закрыли форму 2 |
| Паркинг | 5 | Наращивание темпов производства работ |
| Благоустройство | 0 | - |
| Внутриплощадочные сети | 0 | - |
| Итого | +15 | Опережение за январь 22г. |
| Итого отставание | -125 | Итого опережение за январь 15 дней и отставание с нарастающим итогом с начала строительства 125 дней |

2) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства:

Имеются отставания, оказывающее негативное влияние на конечный срок строительства.

3) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО "BI Stroy" устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ.

2. Заказчику ТОО "АлмаТауСтрой" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 07.05.2022 года.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

причины возникновения выявленных дефектов - нет;

результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – достоверность соответствует действительности независимой лаборатории СИЦ ТОО «ТЕКС»;

- 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 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 7 | 7 | - | - | 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 | 1 | 1 | 1 | 1 | 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:

1. Замечание: В ходе операционного контроля по устройству благоустройства были выявлены шлаки на сварных соединениях стойки ограждения футбольного поля к закладной детали.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. Не устраненные замечания за отчетный период отсутствуют.

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: отсутствуют.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

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 | 233 317 858 | 208 011 390 | 208 011 390 | - | 7 820 500 | | 7 820 500 | 215 831 890 | 215 831 890 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 6 665 950 | 6 636 321 | 6 636 321 | | - | - | - | 6 636 321 | 6 636 321 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 6 893 079 759 | - | - | 685 670 612 | 3 224 442 833 | 345 374 615 | 3 937 259 672 | 3 224 442 833 | 3 937 259 672 |
| | <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> | 689 307 976 | - | - | | | | | | |
| 4 | Авторский надзор | 51 454 330 | - | - | 530 000 | 4 500 000 | 530 000 | 4 500 000 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| 5 | Технический надзор | 149 524 383 | - | - | - | 42 962 075 | 5 244 296 | 59 784 805 | 42 962 075 | 59 784 805 |
| | Всего по проекту (смета) | 7 334 042 279 | 214 647 711 | 214 647 711 | 686 200 612 | 3 279 725 408 | 351 148 911 | 4 009 364 977 | 3 494 373 119 | 4 224 012 688 |
| 6 | Иные расходы | 733 404 228 | - | - | 977 279 | 85 423 653 | 977 279 | 86 358 019 | 85 423 653 | 86 358 019 |
| 7 | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 8 067 446 507 | 214 647 711 | 214 647 711 | 687 177 891 | 3 365 149 061 | 352 126 190 | 4 095 722 997 | 3 579 796 772 | 4 310 370 708 |

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 | -2 475 641 770 | 743 718 772 |
| 1.1. | банк | | 0 |
| 1.2. | Застройщик сальдо на начало | -4 083 164 | 359 817 974 |
| 1.3. | прочие бронь | -2 471 558 606 | 380 760 786 |
| 1.4. | прочие ФП | | 0 |
| 1.5. | прочие ГВ 3% ИК | | 3 140 012 |
| 2 | Дольщики | 2 491 973 885 | 6 009 510 654 |
| | возврат в бронь | | -211 543 937 |
| | возврат ДДУ | | -309 000 |
| | итого ДДУ | 2 491 973 885 | 5 797 657 717 |
| | Всего: | 16 332 115 | 6 541 376 489 |

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков

Примечание:

**За отчетный период были проданы 2 квартиры, 7 кладовок, 1 м/м паркинга

***С начала продаж по отчетный период было продано:

- 189 квартир, общей площадью 14 401,12 м² на сумму 6 189 664 146 тенге (153-прямых продаж, 36 ЖССБК); 31 кладовок, общей площадью 157,26 м² на сумму 36 169 800 тенге; 65 м/м паркинга 1071,67 м² на сумму 218 400 000 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 | 6 893 079 759 | 6 893 079 759 | 0 |
| 2 | Договора поставки материалов, договора аренды техники* | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Договор оказание услуг авторского надзора | 7 270 000 | 51 454 330 | 44 184 330 |
| 4 | Договор оказание услуг технического надзора | 104 667 068 | 149 524 383 | 44 857 315 |
| | * 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 | 7 334 042 279 | 215 869 781 | 686 200 612 | 470 330 831 | 6 727 523 209 | 3 494 373 119 | -3 233 150 090 |

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 отставания от графика производства работ по следующим видам работ: отделочные работы, устройство лифтов, заполнение проемов, внутренние электромонтажные, сантехнические работы (ОВ,ВК), ТП, благоустройства и наружные тепловые сети .

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 «BI Stroy»:

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

Заказчику ТОО «АлмаТауСтрой»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 07.05.2022 года.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Engineering Services» - Бикбаев К.Н.

Эксперт ТН по общестроительным работам ТОО «Engineering Services» - Акжолов А.А.

Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» - Ошан М.М.

Дата составления отчета «01» февраля 2022 г.

Информация по текущей ситуации





Блок 3

Блок 4

Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Многokвартирные жилые дома с объектами обслуживания, торговли и паркингом, расположенные по адресу: г. Алматы, Алматинский район, проспект Абая, участок 165. 1-ая очередь. Наружные инженерные сети"

Пятна 1-5 (12 Этажей)

| Этаж | Земляные работы | | Фундаменты | | Пилоны, диафрагмы, СМ, лестницы, вент. шах. | | Плиты перекрытия | | Стены и перегородки | | Полы | | Кровля | | Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи | | Отделочные работы | | Водопровод канализация | | Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт | | Электромонтажные работы | | Слаботочные устройства | | Лифты | | Благоустройство | |
|---|-----------------|------|------------|------|---|----------|------------------|----------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|---|----------|-------------------|----------|------------------------|----------|--|----------|-------------------------|----------|------------------------|----------|-------|----------|-----------------|--|
| | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | | |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.05.21 | | 31.03.21 | | 30.09.21 | 30.11.21 | 30.09.21 | 30.11.21 | 30.11.21 | 31.12.21 | 31.01.22 | 31.12.21 | 31.12.21 | 28.02.22 | | 31.03.22 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 28.02.22 | | 28.02.22 | | 30.05.22 | | |
| 12 Этаж | | | | | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | | | | | 100% | | 100% | | 100% | | 100% | | | | | | |
| 11 Этаж | | | | | | | | | | | | | | 96% | | 91% | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 80% | | | | |
| 9 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ниже отл. 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земляные работы | 100% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Внутриплощадочные сети

| Этаж | Трансформаторная подстанция ТП-2 | | Водопровод хозяйственной противопожарный (вынос) | | Наружные сети электроснабжения | | Наружные сети связи | | Наружные сети водопровода и канализации | | Тепловые сети | |
|---|----------------------------------|------|--|------|--------------------------------|------|---------------------|------|---|------|---------------|------|
| | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.06.21 | | 31.06.21 | | | | | | | | 31.06.21 | |
| 100% | 100% | | 100% | 100% | | 100% | | | | | 100% | |
| 90% | | | | | | | | | | | | |
| 80% | | | | | | | | | | | | |
| 70% | | | | | | | | | 70% | | | |
| 60% | | | | | | | | | | | | |
| 50% | | | | | | | | | | | | 100% |
| 40% | | | | | | | | | | | | |
| 30% | | | | | | 27% | | | | | | |
| 20% | | | | | | | | | | | | |
| 10% | | | | | | | | | | | | |

План по графику производства
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

| | | | | | | | |
|-------------------|--|---|---|---------------------|--|-------------------------|--|
| Отставание | Имеется отставания от ГПР по пятнам с 1 по 5- устройство лифтов, по устройству ОВ,ВК и ЭС, заполнение проемов и по отделочным работам, устройство ТП и наружных тепловых сетей | Действия инжиниринговой компании | В отчете за декабрь месяц были выданы рекомендации о увеличении количества рабочей силы во избежания срыва сроков строительства | Рекомендации | 1. Генеральному подрядчику ТОО "BI Stroy" устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ. 2. Заказчику ТОО "АлмаТауСтрой" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 07.05.2022 года. | План мероприятий | |
|-------------------|--|---|---|---------------------|--|-------------------------|--|

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

| | |
|--|---|
| Наименование документа | Подписание ежемесячных отчетов |
| Номер и дата документа | № 00000417 от 15.02.2022 |
| Электронные цифровые подписи документа | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОШАН МАДИНА 961116450312 Дата и время подписания: 15.02.2022 10:30:36 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 15.02.2022 12:36:14 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: АКЖОЛОВ АРТЕМ 880409350557 Дата и время подписания: 15.02.2022 14:33:11 |