



**Отчет инженеринговой 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".**

Июнь, 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 «30» июня 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-21-02-007/007/2022-6;

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.-07.08.2022г.

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

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

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

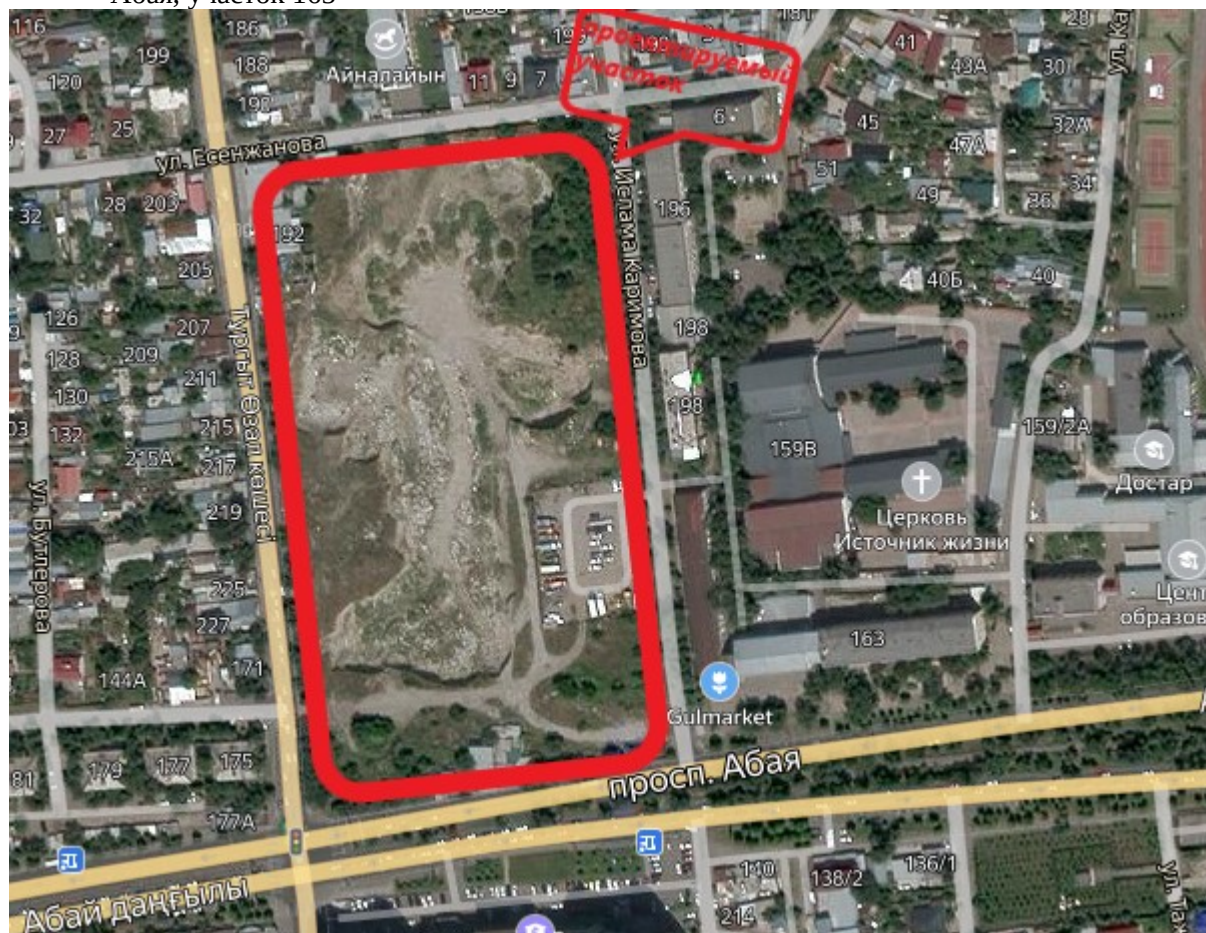
1. Участники проекта:

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 kabylkas@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/ДПР//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/ДПР/ /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 приёмо-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 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий № KZ78REA00271259 от 27.04.2022г.

1.4 Журнал производства работ;

1.5 Журнал сварочных работ;

1.6 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.7 Журнал бетонных работ;

1.8 Журнал ухода за бетоном;

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

1.10 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.11 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.12 Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.13 Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.14 Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.15 Акты скрытых работ на устройство опалубки.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приёмо-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/ДПР /16 от 26.09.2019г. на разработку проектно-сметной документации наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект», лицензия ГСЛН№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 РГП «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
- Отопление и вентиляция
- Фасадные работы
- Благоустройство
- Электрические и слаботочные сети

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

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

Таблица 3

| Разделы проекта | План на месяц, % | Факт на месяц, % | Отклонение на месяц (+/-), % |
|--|------------------|------------------|------------------------------|
| ВСЕГО по объекту, в том числе: | 6,05% | 1,61% | -4,43% |
| Конструктивные решения | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Архитектурные решения | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Внутренние сантехнические работы (ОВ и ВК) | 1,21% | 0,00% | -1,21% |
| Электрические и слаботочные сети | 2,58% | 0,08% | -2,50% |
| Лифты | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Паркинг | 1,38% | 0,00% | -1,38% |
| Благоустройство | 0,78% | 1,54% | 0,76% |
| Внутриплощадочные сети | 0,10% | 0,00% | -0,10% |

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

1) С нарастающим итогом план СМР составил. –92.26%, фактическое выполнение СМР. –82.00%, отставание 10.26% (согласно приложению №1 к отчету).

2) С нарастающим итогом план СМР + прочее 92.07%, факт выполнения СМР и прочих работ 81.36%, отставание – 10.71%.

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 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 | 0 | Не закрыли форму |
| Отопление и вентиляция | -6 | Не закрыли форму |
| Электрические и слаботочные сети, освещение фасада | -12 | Не закрыли форму |
| Лифты | 0 | |
| Паркинг | -7 | |
| Благоустройство | 4 | Не закрыли форму |
| Внутриплощадочные сети | 0 | Не закрыли форму |
| Итого | -22 | Отставание за июнь 2022г. |
| Итого отставание | -57 | Итого отставание за июнь 22 дня и отставание с нарастающим итогом с начала строительства 57 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, не оказывающее негативного влияния 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 07.08.2022 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 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 10 | 10 | 1 | 1 | 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 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7. | Внутриплощадочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Всего | | 15 | 15 | 1 | 1 | 0 |

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

- Замечание: В ходе операционного контроля по устройству напольной плитки выявлены замечания, имеются места не заполненные места клеевой смесью. Неполное заполнение горизонтальных швов плитки (плинтусов). Замечание устранено.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

- 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:

Апрель 2022г. Между АО «КЖК» и Уполномоченной компанией ТОО «Сармат Групп» было заключено Дополнительное соглашение к Договору о предоставлении гарантии от 30.11.2020г. №ДПГ-21-02-022/050 от 17.02.2021г. Были скорректированы план проектных затрат, график производства работ и т.д. Предметом Дополнительного соглашения является корректировка срока приемки объекта в эксплуатацию

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 | 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 | - | - | - | 4 977 246 815 | 111 151 987 | 5 652 301 970 | 4 977 246 815 | 5 652 301 970 |
| | <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 | - | - | 330 000 | 6 150 000 | 330 000 | 6 150 000 | 6 150 000 | 6 150 000 |
| 5 | Технический надзор | 149 524 383 | - | - | - | 66 775 823 | 1 687 773 | 85 826 641 | 66 775 823 | 85 826 641 |
| | Всего по проекту (смета) | 7 334 042 279 | 214 647 711 | 214 647 711 | 330 000 | 5 057 993 138 | 113 169 760 | 5 752 099 111 | 5 272 640 849 | 5 966 746 822 |
| 6 | Иные расходы | 733 404 228 | - | - | 1 081 571 | 107 298 129 | 1 081 571 | 108 232 495 | 107 298 129 | 108 232 495 |
| 7 | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 8 067 446 507 | 214 647 711 | 214 647 711 | 1 411 571 | 5 165 291 266 | 114 251 331 | 5 860 331 606 | 5 379 938 977 | 6 074 979 317 |

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 | 73 184 884 | 837 343 058 |
| 1.1. | банк | | 0 |
| 1.2. | Застройщик сальдо на начало | 0 | 375 491 601 |
| 1.3. | прочие бронь | 75 473 140 | 456 233 926 |

| | | | |
|--|-----------------|-------------------|----------------------|
| 1.4. | прочие ФП | -2 288 256 | 2 477 519 |
| 1.5. | прочие ГВ 3% ИК | | 3 140 012 |
| 2 | Дольщики | 512 652 | 6 048 569 371 |
| | возврат в бронь | | -211 543 937 |
| | возврат ДДУ | | -309 000 |
| | итого ДДУ | 512 652 | 5 836 716 434 |
| | Всего: | 73 697 536 | 6 674 059 492 |
| Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков | | | |

Примечание:

**За отчетный период были проданы: 3 м/м паркинга и 2 кладовки

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

- 191 квартир, общей площадью 14 609,3 м² на сумму 6 313 967 297 тенге (155-прямых продаж, 36 ЖССБК); 34 кладовок, общей площадью 173,9 м² на сумму 41 165 000 тенге; 74 м/м паркинга 1 214,46 м² на сумму 249 801 000 тенге; 1 коммерческое помещение, общей площадью 154,59 м² на сумму 99 540 501 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 | 306 369 560 | 330 000 | -306 039 560 | 6 924 323 313 | 5 272 640 849 | -1 651 682 464 |

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.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительного-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 строительного-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: внутренние слаботочные сети, ВК,электромонтажные работы, отделочные работы, заполнение проемов, наружные сети связи, ВК и ТС

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 «VI 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 07.08.2022 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» - Қыдырбек Б.Қ.

Эксперт ТН по общестроительным работам ТОО «Engineering Services» - Мырзахмет Ұ.Ж.

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

Дата составления отчета «01» июля 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





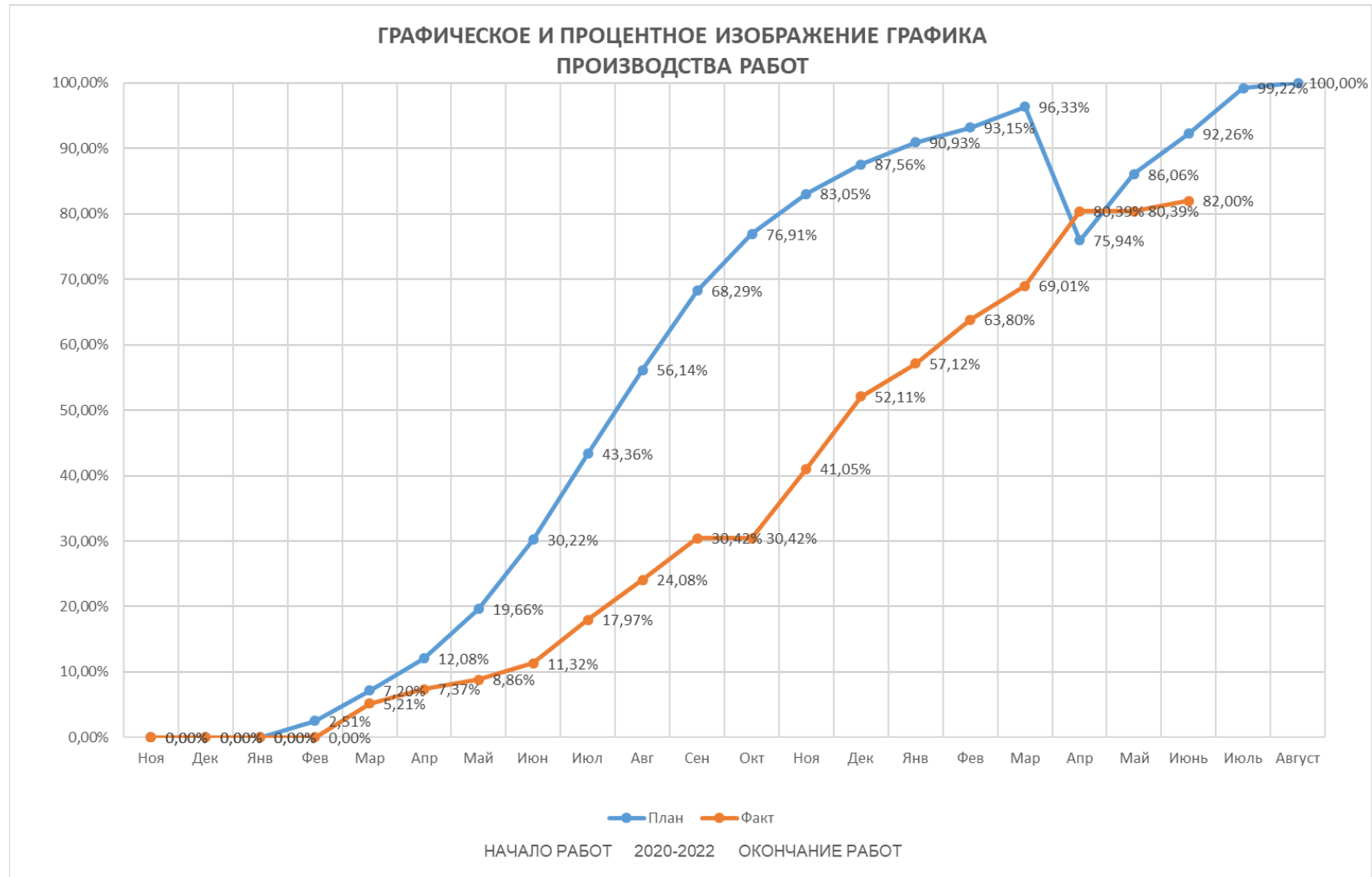
Блок 3



Блок 4

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

Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Многоквартирные 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 | | Пиллоны, 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 | 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 | 31.12.21 | 31.05.22 | | 31.05.22 | | 30.07.22 | | 30.07.22 | | 30.08.22 | | 30.08.22 | | 28.02.22 | | 30.08.22 | |
| 12 Этаж | | | | | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | | | | | | | | 100% | 100% | | | |
| 11 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | 82% | 85% | 83% | | 83% | 81% | 80% | | | | | | | |
| 10 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ниже отп. 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 | 30.04.22 | | 31.05.21 | | 31.05.22 | | 31.05.22 | | 31.06.22 | | 31.05.22 | |
| 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | | 100% | | 100% | | |
| 90% | | | | | | | | | | | | |
| 80% | | | | | | | | | | | | |
| 70% | | | | | | | | | | 70% | | |
| 60% | | | | | | | | | | | | |
| 50% | | | | | | | | | | | 50% | |
| 40% | | | | | | | | | | | | |
| 30% | | | | | | | | | | | | |
| 20% | | | | | | | | | | | | |
| 10% | | | | | | | | | | | | |

План по графику производства
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

| | | | | | | | |
|-------------------|--|---|---|---------------------|--|-------------------------|--|
| Отставание | Имеются отставания от ГПР по пятнам с 1 по 5: -устройство внутренних слаботочных сетей; ВК; электромонтажные работы; отделочные работы; заполнение проемов; наружные сети связи, ВК, ТС. | Действия инжиниринговой компании | В отчете за май 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 07.08.2022 года. | План мероприятий | |
|-------------------|--|---|---|---------------------|--|-------------------------|--|

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

| | |
|--|---|
| Наименование документа | Подписание ежемесячных отчетов |
| Номер и дата документа | № 00000823 от 12.07.2022 |
| Электронные цифровые подписи документа | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 12.07.2022 12:08:14 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОШАН МАДИНА 961116450312 Дата и время подписания: 12.07.2022 17:24:00 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ҚЫДЫРБЕК БЕКНҰР 970329300307 Дата и время подписания: 12.07.2022 18:07:47 |
| | ЭЦП сотрудника: МЫРЗАХМЕТ ҰЛАН 881209300932 Дата и время подписания: 13.07.2022 10:28:30 |