

ТОО «D&J EMPORIO»



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

**ОБЪЕКТ: «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс»
Квартал №10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район
пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с
проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4, 11».
(Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»**

**Сентябрь
2022 год
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК**Отчетный период мониторинга с «1» сентября 2022 г. по «30» сентября 2022 г.;****Периодичность: ежемесячно;****Круг лиц представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - *ТОО «D&J EMPORIO»* Свидетельство об аккредитации № KZ92VWC00002431 от 8 июля 2020г.

Юридический адрес: 010000, РК, город Нур-Султан, Есильский район, ул. Ш. Айтматова 29А офис 19, электронный адрес: e-emporio@mail.ru, тел: 8-7172-33-50-90.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Восточный квартал».**Сроки предоставления:** *ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.***Порядковый номер отчета:** №10**Информация по проекту:** «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4,11». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»
(наименование и местонахождение объекта)**Общие сроки реализации проекта:****Начало строительного-монтажных работ:** «07» сентября 2021г.

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: «09» сентября 2023г.

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

Нормативный срок строительства: 26 месяцевСогласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ№KZ08REA00240509 от 07.09.2021 г.

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

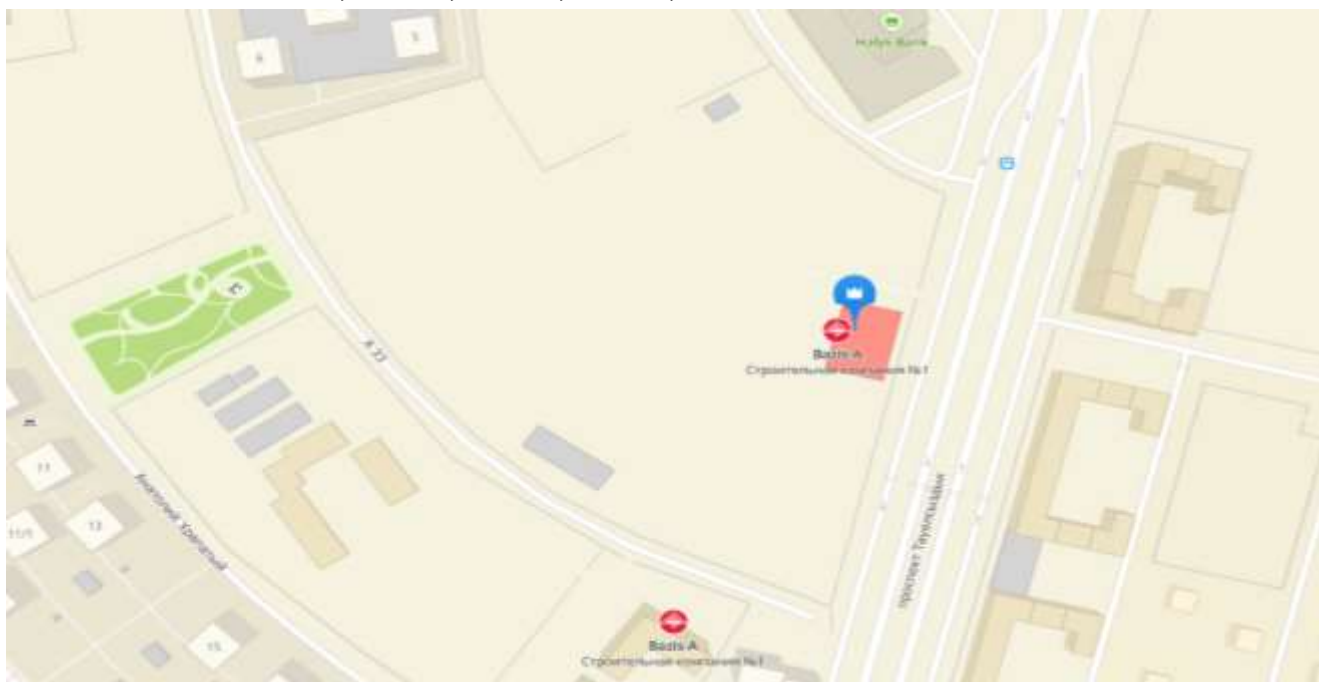
1. Участники проекта:

№ п/п	Участники процесса строительства	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 «Восточный квартал»	На основании Устава	Устав от 01.06.2017г	Чернега А.Н.	директор	Приемная +7(7172)688-142 e.eskalieva@basis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 17.03.2017	ДГП-ГР(ВК)/838 от 25.09.2020	Блажко П.Н.	директор	Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)756-972 a.zhantursunova@basis.kz
3	Авторский надзор	ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №006175	№ОкУ-ГР(ВК)	Бономанко И.Б.	инженер	+7(7272) 777-390

				/535 от 16.10.2020			
4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&J Emporio»	Лицензия №00193	№ДИУ-21-01-004/015 от 09.04.2021г	Дюсенов Д.А	директор	8(7172)335090 e-emporio@mail.ru
5	Проектировщик	ТОО «BAZIS Engineering»	Лицензия ГСЛ № 13010583 от 01.07.2013г.	ПР-ГР-10/450 от 25.10.2019.	Жакупов Р.С.	директор	+7(7272) 777-390

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в г.Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34, блок 4.11.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4,11». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Жилой дом (блоки 4,11)

Площадка предназначена под строительство многофункционального жилого комплекса «Городской романс» квартал № 10 на пересечении ул. Калдаякова и проспекта Тауелсиздик в г. Нур-Султан. План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц.

На проектируемой территории размещены жилой блок и паркинг, пристроенный к жилому дому на уровне первого этажа. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивают

нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования. В рабочем проекте запроектированы жилые блоки 4,11 и пристроенный надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. Проезды, подъезды и стоянки для автомобилей покрыты асфальтобетоном, тротуары выложены брусчаткой.

Озеленение территории решено посредством посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Предусмотрена площадка для установки контейнеров твердых бытовых отходов. Предусмотрены открытые автостоянки на 10 машиномест, в том числе машиноместа для маломобильных групп населения. Обеспечение машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Паркинг предусмотрен отдельным проектом. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, а также доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Система высот- балтийская.

Система координат-местная.

Блоки 4,11.

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

Жилой блок 4,11 – односекционные, десятиэтажные с бесчердачным этажом прямоугольной формы в плане размерами в осях (А-К x 1-8) 24,0-25,1 м.

Высота первого этажа составляет 4,9 м, со второго по десятый этаж – 3,3 м, помещений жилых этажей 3,0 м.

На первом этаже жилого блока предусмотрены технические помещения: вентиляционная, электрощитовая, санузлы, коридор, тамбуры, тамбур-шлюз, офисные помещения, помещения общественного пользования, встроенный паркинг.

На втором этаже предусмотрены: жилые квартиры, лифтовой холл, тамбур, коридор, вестибюль с выходами из них наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга. С 3-го по 10-й этажи запроектированы жилые квартиры. В блоке запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки. В жилых блоках предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 108 квартир.

В блок над жилым этажом запроектирован вентилируемый холодный чердак. Крыша принята условно плоская с внутренним водостоком.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрена незадымляемая лестница типа Н-1. Приняты два лифта грузоподъемностью 630 и 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 240 мм выполнены из теплоблоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм. В квартирах толщина перегородок, выполненных из теплоблоков, составляет 100 мм, толщина гипсокартонной перегородки со звукоизоляцией составляет 75 мм. В санузлах толщина перегородок составляет 75 мм и выполнена из гипсокартона со звукоизоляцией из цементно-полимерного покрытия. Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитом;
стены фасадов – облицовка травертином, навесной фасад из керамической плитки типа «GREATON»;
окна фасадные – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;
окна фасадные на лоджиях- оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;
вitraжи – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим остеклением;
наружные балконные двери – металлопластиковые, индивидуальные, с однокамерными стеклопакетами, с энергосберегающим остеклением;
двери – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003, металлические утепленные;
кровля – мягкая рулонная наплавляемая;
крыша – бесчердачная вентилируемая, плоская, с внутренним водостоком;
крыльца – облицовка гранитом с шероховатой поверхностью, тротуарной плиткой.
отмостка – тротуарная плитка.

Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)

потолки – окраска водоэмульсионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;
стены – окраска водоэмульсионной краской, декоративная штукатурка, керамическая плитка;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88;
полы – керамическая плитка, керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, бетонные, линолеум.

Внутренняя отделка: (помещений жилья)

потолки – подготовка под финишную отделку;
стены – оштукатуренные;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003;
полы – цементнопесчаная стяжка раствором М150.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Блок 4	Блок 11
1	2	3	4
Класс комфортности жилого здания	-	IV	IV
Уровень ответственности здания	-	II	II
Степень огнестойкости здания	-	II	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,3	3,3
Этажность зданий	этаж	10	10
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	644,2	644,2
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	5 153,4	5 159,2
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	4 239,8	4 236,7
Общая площадь мест общего пользования	квадратный метр (м2)	650,6	650,6

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения		263,0	271,9
Количество машиномест (при наличии)	штук	-	
Строительный объем	кубический метр (м3)	23 832,0	23 832,0
Количество квартир в том числе:		Общее кол-во квартир - 54:	Общее кол-во квартир - 54:
<i>однокомнатных</i>	штук	9	9
<i>двухкомнатных</i>		19	19
<i>трехкомнатных</i>		18	18
<i>четырёхкомнатных</i>		8	8
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	3 158,014	
в том числе:			
<i>строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	2 533,573	
<i>оборудование</i>	миллион тенге	90,238	
<i>прочие</i>	миллион тенге	534,203	

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 ноября 2019 года;
 - Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) с площадью земельного участка 3,0571 га) изготовлен Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана выдана от 21 февраля 2018 года № 02-01-10-12/363;
 - архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 27 января 2020 года № KZ19VUA00173367;
 - эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Нур-Султана от 16 сентября 2019 года № KZ70SEP00005813;
 - топографическая съемка в масштабе 1:500 от 15.10.2019 г., выполненная ТОО «Астанагорархитектура».
- Технические условия:
- АО «Астана-Теплотранзит» от 3.02.2020 г. № 483-11 на присоединение к тепловым сетям;
 - ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 января 2020 года № 3-6/25 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
 - ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 31 января 2020 года № ПО.2020.0000785 УТЭКиКХ на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;
 - АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 26.06.2014 г. №5-14-2029 и изменениями от 30.01.2020 г. №5-А-14-174 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
 - филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 8.01.2020 г. №2712/3 исх. №0014-20 на телефонизацию.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

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 за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий номер KZ08REA00240509 от 07.09.2021г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал бетонных работ;

1.7. Журнал ухода за бетоном;

1.8. Акт освидетельствования и приемки котлована.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: Замечаний нет, все документы представлены.

7. Анализ проектной документации:

1) *Вводная информация о договоре на проектирование (указания 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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета.*

ТОО «BAZIS Engineering», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 006175 с приложениями, выданная 9 декабря 2019 г., ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» Акимат города Астаны.)

2) *Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: отсутствует.*

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

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

Блок 4:

Начаты работы по фасаду. Начаты работы по устройству оконных блоков и витражей. Продолжаются работы по кладке внутренних стен и перегородок. Продолжаются работы по установке и утеплению оцинкованных вентиляционных коробов на 7-9 этажах и на кровле. Продолжаются электромонтажные работы. Продолжаются отделочные работы. Ведутся работы по устройству кровли с утеплением, гидроизоляцией, армированной стяжкой.

Блок 11:

Начато производство внутренних отделочных работ по стяжке полов. Начаты работы по фасаду. Начаты работы по устройству оконных блоков и витражей. Продолжаются работы по кладке внутренних стен и перегородок. Продолжаются работы по установке и утеплению оцинкованных вентиляционных коробов на 7-9 этажах и на кровле. Продолжаются электромонтажные работы. Продолжаются отделочные работы.

Таблица 3

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

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
ВСЕГО по проекту в т.ч	5,61%	10,61%	5,00%
Конструкции железобетонные	3,46%	0,00%	-3,46%
Архитектурно-строительные решения (АР)	1,24%	9,29%	8,05%
Отопление вентиляция	0,43%	0,00%	-0,43%
Водопровод канализация	0,22%	0,36%	0,14%
Электрооборудование, слабые токи	0,26%	0,97%	0,70%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

*По плану выполнение работ –49,61%, факт выполнения работ –67,31%

** Опережение по проекту составляет-17,70%

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план –49,00%, факт -65,14%.

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.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:
анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

Таблица 4

Отставание/опережение по объекту

Наименование работ	Отставание (+)/опережение (-) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
За отч. месяц по проекту в т.ч	28	опережение
Конструкции железобетонные	-19	
Архитектурно-строительные решения (АР)	44	
Отопление вентиляция	-2	
Водопровод канализация	1	
Электрооборудование, слабые токи	4	
Лифты	0	
Общее опережение по объекту с нач.строит-ва		119 дней опережения

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *отставание отсутствует.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *нет предложений.*

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

3) 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

Статистика (количество) замечаний

№ 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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	-	-	-	-	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-	-	-	-	-
	Конструктивные решения	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
3.7	Внутриплощадочные сети	-	-	-	-	-
	Всего	-	-	-	-	-

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

Перечень предписаний, 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): отсутствуют.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период) удовлетворительно.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта; Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: нет изменений.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений нет

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

№ 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	50 235 460	11 267 167	11 267 167	-	1 947 192	-	1 947 192	13 214 359	13 214 359
2	Прохождение экспертизы	2 770 125	2 770 125	2 770 125	-	-	-	-	2 770 125	2 770 125
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 028 118 265	36 178 117	36 178 117	-	1 509 692 856	215 269 182	1 328 897 513	1 545 870 973	1 365 075 630
	<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>	202 811 827	-	-	-	202 811 827	21 917 895	135 303 328	202 811 827	135 303 328
4	Авторский надзор	21 472 963	-	-	-	1 160 646	-	1 160 646	1 160 646	1 160 646
5	Технический надзор	62 210 956	-	-	1 584 970	19 394 466	5 085 443	27 884 183	19 394 466	27 884 183
	Всего по проекту (смета)	2 164 807 768	50 215 409	50 215 409	1 584 970	1 532 195 160	220 354 625	1 359 889 534	1 582 410 569	1 410 104 943
6	Иные расходы	216 480 777	-	-	57 420	17 105 117	57 420	17 105 117	17 105 117	17 105 117
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	2 381 288 545	50 215 409	50 215 409	1 642 390	1 549 300 277	220 412 045	1 376 994 651	1 599 515 686	1 427 210 060

Вывод: инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств.

*Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-изыскательные работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства).

Подтверждающие документы в приложении

Таблица 7

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	4
1	Заемные средства	30 785	362 201 607
1.1.	банк	0	0
1.2.	Застройщик	30 785	272 567 733
1.3.	прочие	0	88 327 444
2	прочие 3% ИК	0	1 306 430
	Дольщики	471 385 445	2 227 553 887
	Всего:	471 416 230	2 589 755 494
	Вывод: 86,01% от общего поступления денежных средств дольщиков.		

Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир –9; количество площади –699,90м², стоимость заключенных договоров –356 895 562 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-6, через «Отбасы банк»-3.

Количество расторгнутых ДДУ за отчетный период: квартир –0; количество площади –0 м², стоимость заключенных договоров –0 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге;

Количество проданных ДДУ с начала продаж: квартир – 62; количество площади – 5 092,60 м², стоимость заключенных договоров – 2 739 539 764 тенге; ком. помещений – 0; количество площади – 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-4б, через «Отбасы Банк»-1б.

Таблица 8

Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	Строительно-монтажные работы	2 028 118 265	2 028 118 265	-
	В том числе: договор генерального подряда	841 121 296	841 121 296	-
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 186 996 969	1 186 996 969	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	16 007 520	21 472 963	5 465 443
3	Договор оказание услуг технического надзора	43 547 669	62 210 956	18 663 287
	В т.ч. ДИУ	43 547 669	62 210 956	-
	НОК после ДПГ СМР	-	-	-
	* при наличии специальной экономической зоны			

Таблица 9

Анализ плана финансирования

	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
Всего	2 164 807 768	106 969 130	1 584 970	105 384 160	1 164 923 433	1 582 410 569	-417 487 137

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: соответствуют.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте следует отметить следующее:

На отчетный период по блокам 4 и 11 начаты работы по устройству оконных блоков и витражей. Продолжаются работы по кладке внутренних стен и перегородок. Продолжаются работы по установке и утеплению оцинкованных вентиляционных коробов на 7-9 этажах и на кровле. Продолжаются электромонтажные работы. Продолжаются отделочные работы. Ведутся работы по устройству кровли с утеплением, гидроизоляцией, армированной стяжкой.

Работы выполняются согласно СНиП, грубых нарушений не выявлено, исполнительная документация по объекту ведется.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «D&J EMPORIO»

(подпись, место печати если предусмотрено)

Дюсенов Д.А.

(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций

Подоляк С.В.

в части инженерных сетей Щеднов В.Н.

в части технологического оборудования Жиенбай М.Т.

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т.

Дата составления отчета «17» Октября 2022 г.

Фотоотчет строительства по проекту «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4,11». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

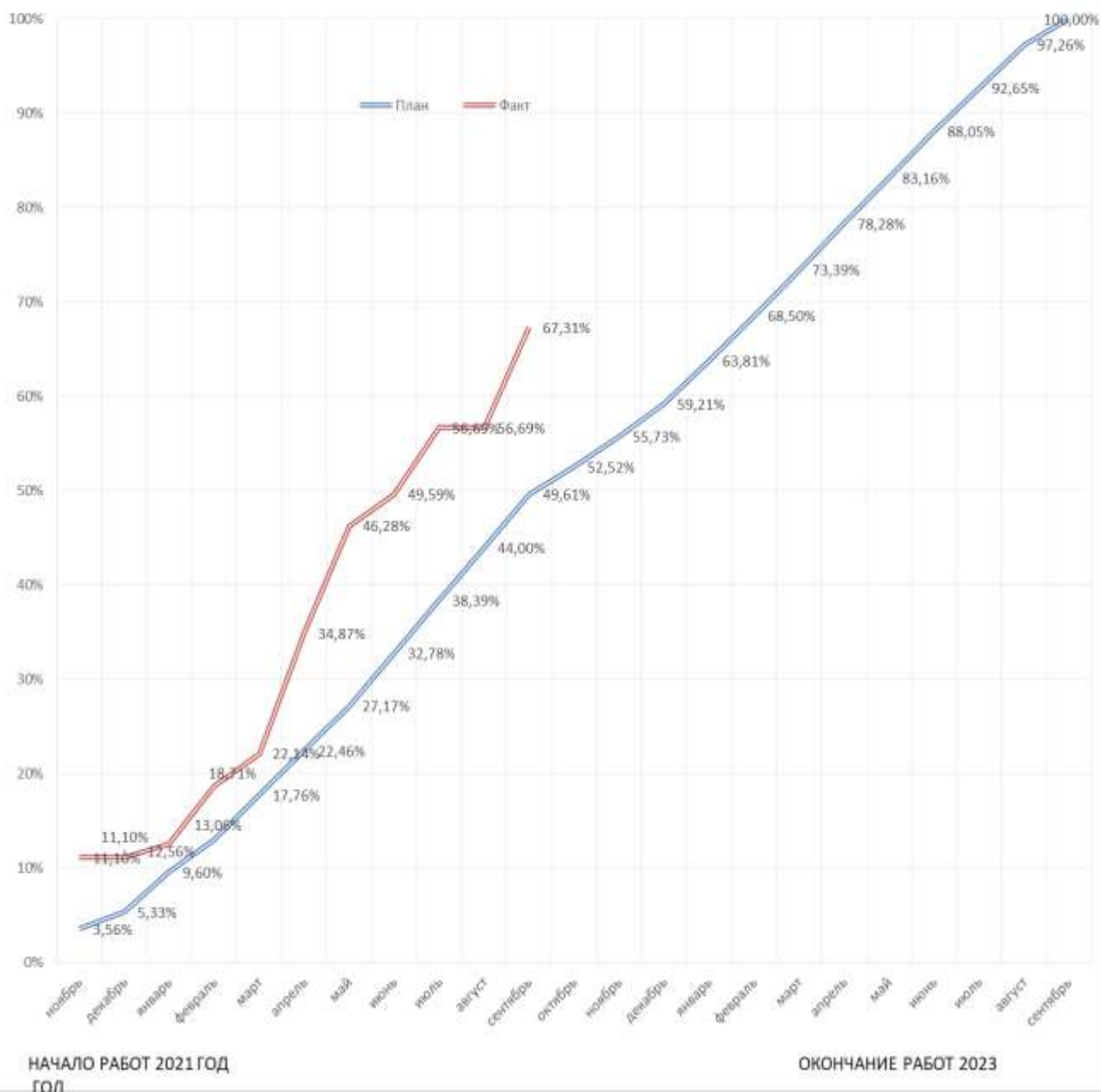
Сентябрь, 2022



Приложение 1

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

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 01.09.2022Г.-30.0.2022 Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 4»

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пята 1																			Блок 4
Дата	07.09.2021-09.09.2023 гг.																		
Готовность объекта																			
100%																			
90%																			
80%																			
70%																			
60%																			
50%																			
40%																			
30%																			
25%																			
15%																			
10%																			
5%																			
этаж	Стены монолитные	ЛП, монолитные лестничные площадки	Плиты перекрытий	Кладка стен и перегородок	Устройство оконных блоков	Фасад, наружная отделка	Внутренняя отделка	Устройство дверей и пола	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные сети (канализация и водопровод)	Слаботочные устройства	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Устройство лифтов	Акт ввода в эксплуатацию			
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> План по графику Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания </div>																		
Отставание	Инжиниринговой компанией не наблюдается отставание от графика производства работ.			Действия ИК	Разработан план мероприятий по устранению незначительных замечаний			Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных специалистов			План мероприятий	Производится закуп ТМЦ			Риски	Не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.		

Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 11»

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пятно 1																			Блок 11	
Дата	07.09.2021-09.09.2023 гг.																			
Готовность объекта																				
100%																				
90%																				
80%																				
70%																				
60%																				
50%																				
40%																				
30%																				
25%																				
15%																				
10%																				
5%																				
этаж	Стены монолитные	ЛШ, монолитные лестничные площадки	Плиты перекрытий	Кладка стен и перегородок	Устройство оконных блоков	Фасад, наружная отделка	Внутренняя отделка	Устройство дверей и пола	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные сети (канализация и водопровод)	Слаботочные устройства	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Устройство лифтов	Акт ввода в эксплуатацию				