

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 1, 2А,
2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»*

**Февраль
2022 год
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК**Отчетный период мониторинга с «1» февраля 2022 г. по «28» февраля 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:** №11**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 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)
(наименование и местонахождение объекта)**Общие сроки реализации проекта:****Начало строительно-монтажных работ:** «28» января 2021г.

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

Ввод объекта в эксплуатацию: «28» сентября 2022г.

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

Нормативный срок строительства: 20 месяцев

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

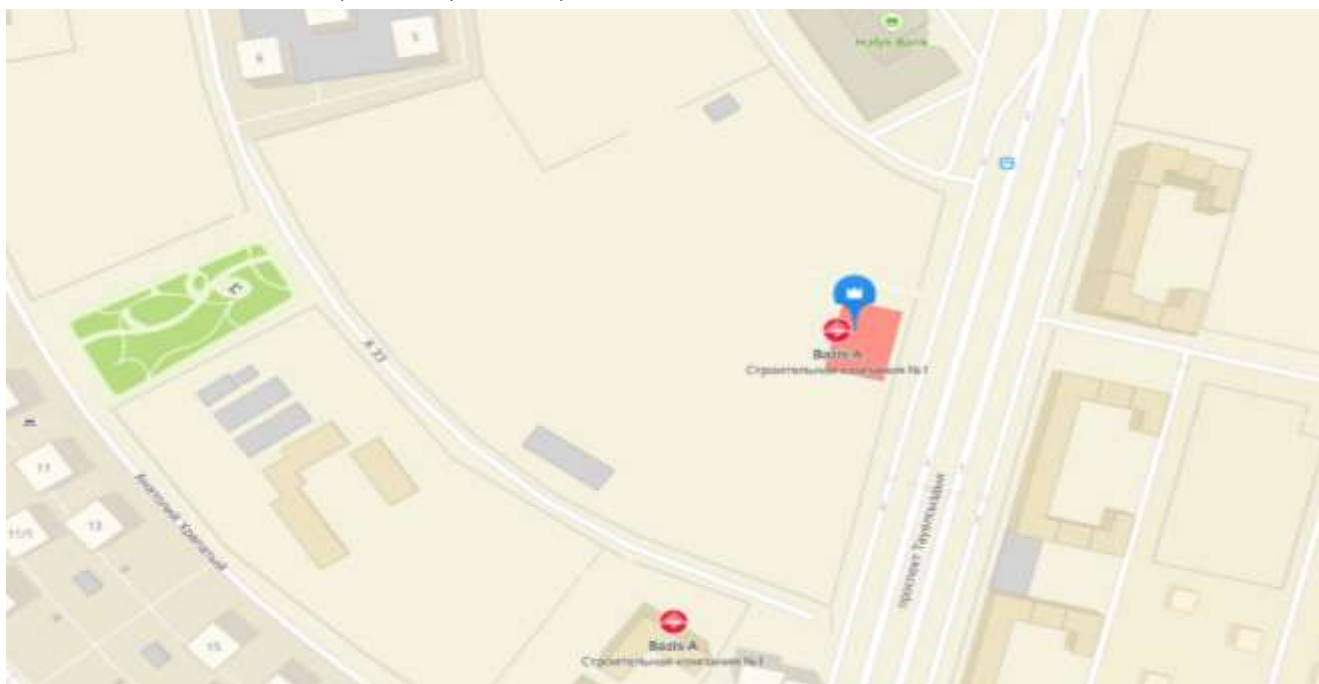
1. Участники проекта:

№ 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@bazis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 16.12.2017	ДПП-ГР(ВК)/838 от 25.09.2020	Блажко П.Н	директор	Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)755-187 a.zhantursunova@bazis.kz
3	Авторский надзор	ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №004399	№ОкУ-ГР(ВК)/535 от 16.10.2020	Жакупов Р.С.	директор	+7(7272) 777-390

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.



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 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Жилой дом (блоки 1, 2А, 2Б, 2В, 3)

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: пять жилых блоков и паркинг пристроенной к жилым домам 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 запроектировано семь сблокированных блок-секций, в плане объединенных в один П-образной формы жилой дом, и пристроенный к жилым домам надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке: блок-секции 1, 2а, 2б, 2в, 3, – 350,50 м.

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.

Обеспеченность машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Предусмотрены парковочные места для встроенных помещений общественного назначения. 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. Высотная привязка ведется от ближайшего пункта полигонометрии. Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

Блок 1, Блок 2А, Блок 2Б, Блок 2В, Блок 3.

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

Жилой блок 1 – двухсекционный восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (А-П х 4-1) х14,8х43,0 м.

Жилой блок 2А – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (Р-У х 32-35) 14,8х21,4 м.

Жилой блок 2б – двухсекционный восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом прямоугольной формы в плане размерами в осях (Р-У х 11-25)14,8х50,4 м.

Жилой блок 2в – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (Р-У х 31-25) 14,8х21,4 м.

Жилой блок 3, – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (А-Ж х 32-35) 14,8х21,4 м.

Высота подвального этажа составляет 2,28 м, 2,93 м, первого этажа – 4,8 м, со второго по восьмой этаж – 3,6 м, чердачного этажа до низа несущих конструкций покрытия – 2,1 м 1,82 м. Высота помещений жилых этажей 3,3 м. В подвальных этажах на отметках - 2,930, - 2,480 предусмотрены технические помещения: тепловой пункт, насосная, электрощитовая, технический коридор, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей.

На первых этажах жилых блоков запроектированы для помещения общественного пользования и для в жилых блок-секциях предусмотрены тамбур-шлюзы, коридор, санузлы лифтовой холл. На первом этаже в блоке 2б в осях (17-19 Р-У) предусмотрен сквозной проход и технические помещения для вентиляции.

На втором этаже предусмотрены вестибюль с входным тамбуром, место для консьержа, санузел, жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами, с выходами из них наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

На втором этаже в блоке 2б в осях (17-19 Р-У) предусмотрен сквозной проход, помещение для охраны и санузел. Также, на втором этаже предусмотрены встроенные нежилые помещения с обособленными лестницами типа Л-1 в блоке 2А в осях (8-11 Т-У) в блоке 2Б в осях (11-14 Т-У) в осях (22-25 Т-У), в блоке 2В в осях (25-28 Т-У).

С 3-го по 8-й этажи запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами. В каждой блок-секции запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых блок-секциях предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 94 квартир.

В блок-секциях (блоки 1, 2а, 2б, 2в, 3) над жилыми этажами запроектирован вентилируемый холодный чердак. Крыша принята условно плоская с внутренним водостоком. Высота помещений чердака 1,82 м.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрен лестница типа Л-1. В блок-секции (блоки 1, 2а, 2б, 2в, 3) приняты лифты грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 240 мм выполнены из теплблоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм. Толщина перегородок в квартирах, выполненных из теплблоков, составляет 100 мм, гипсокартонная перегородка со звукоизоляцией толщиной 75 мм. В санузлах толщина перегородок составляет 75 мм и выполнена из гипсокартонной перегородки со звукоизоляцией и со стороны ванной покрыта гидроизоляцией из цементно-полимерного покрытия.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры и градостроительства».

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитом;

стены фасадов – облицовка травертином, декоративная штукатурка по сетке с последующей покраской фасадной краской, навесной фасад керамической плиткой;

окна фасадные – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

витражи – 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 – 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	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,3
Этажность зданий	этаж	8
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	2 714,7
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	20 590,2
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	12 798,4
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	-
Количество машиномест (при наличии)	штук	-
Строительный объем	кубический метр (м3)	94 039,8
Количество квартир в том числе:		Общее кол-во квартир - 94:
<i>однокомнатных</i>	штук	1
<i>двухкомнатных</i>		1
<i>трехкомнатных</i>		37
<i>четырёхкомнатных</i>		55
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) 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 KZ62REA00209273 от 03.02.2021г;

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 строительного-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 строительного-монтажных работ:

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

Блок 1:

Завершены работы по устройству плиты перекрытия 5-го этажа (опалубка и армирование). Начаты работы по устройству диафрагм жесткости.

Блок 2А:

Завершены работы по устройству плиты перекрытия 8-го этажа. Начаты работы по устройству парапета.

Блок 2Б:

Завершены работы по устройству плиты перекрытия 8-го этажа. Начаты работы по устройству парапета.

Блок 2 В:

Завершены работы по устройству плиты перекрытия 8-го этажа. Начаты работы по устройству парапета.

Блок 3:

Завершены работы по устройству плиты перекрытия 8-го этажа. Начаты работы по устройству парапета.

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 объекту, в том числе:	8,97%	5,44%	-3,52%
Конструктивные решения	3,77%	2,34%	-1,43%
Архитектурные решения	3,62%	2,86%	-0,77%
Отопление и вентиляция	0,63%	0,11%	-0,52%
Водопровод и канализация	0,21%	0,00%	-0,21%
Электрические и слаботочные сети	0,40%	0,13%	-0,27%
Лифт	0,33%	0,00%	-0,33%

**По плану выполнение работ – 69,38%, факт выполнения работ – 42,38%*

*** Отставание по проекту составляет 27,00%*

**** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план – 66,94%, факт -42,45%.*

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
Конструкции железобетонные	-4	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-2	
Отопление вентиляция	-2	
Водопровод канализация	-1	
Электрооборудование, слабые токи	-1	
Лифты	-1	
Итого: отставание за февраль 2022 г.	-11	
Общее отставание по объекту		113 дней отставания .с нач. ст-ва

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *отставание от ГПП связано с несвоевременным закрытием форм выполнения СМР.*

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	4	4	1	1	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-

3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	6	4	1	-	2
	Конструктивные решения	4	3	-	-	1
3.1	Архитектурно-строительный раздел	2	1	1	-	1
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	10	8	2	1	2

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

- по всем блокам несвоевременное предоставление исполнительной документации (не устранено за отчетный период);

По АР:

- было выявлено нарушение по расшивке швов при устройстве пеноблоков толщиной 200 мм по фасаду (не устранено на отчетный период).

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	106 608 515	15 104 938	15 104 938	-	47 426 132	-	54 818 973	62 531 070	69 923 911
2	Прохождение экспертизы	3 281 463	1 081 570	1 081 570	-	-	-	-	1 081 570	1 081 570
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 938 668 733	-	-	259 876 946	1 845 416 203	160 002 875	1 245 397 198	1 845 416 203	1 245 397 198
	<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>	293 866 873	-	-	-	293 866 873	16 000 288	124 539 720	293 866 873	124 539 720
4	Авторский надзор	28 061 581	-	-	-	1 159 995	-	1 159 995	1 159 995	1 159 995
5	Технический надзор	81 394 015	-	-	7 158 882	17 363 673	3 102 185	22 929 296	17 363 673	22 929 296
	Всего по проекту (смета)	3 158 014 308	16 186 508	16 186 508	267 035 828	1 911 366 002	163 105 060	1 324 305 462	1 927 552 510	1 340 491 970
6	Иные расходы	315 801 431	-	-	18 260 308	129 791 222	18 260 308	129 791 222	129 791 222	129 791 222
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	3 473 815 739	16 186 508	16 186 508	285 296 136	2 041 157 225	181 365 368	1 454 096 684	2 057 343 733	1 470 283 193

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	-113 579 748	264 938 957
1.1.	банк	0	849 718
1.2.	Застройщик	-113 579 748	259 900 846
1.3.	Доход УК	0	4 188 393
2	Дольщики	71 381 266	2 683 910 502
	Всего:	-42 198 482	2 948 849 459
Вывод: 87% от общего поступления денежных средств дольщиков.			

*С начала строительства -43 квартиры, S – 6 143,10 кв.м., заключено ДДУ на сумму 3 294 718 475 тенге, из них оплачено на сумму – 2 683 10 502 тенге. Через «Отбасы Банк» продано 6 кавртиры, через УК-37.

Таблица 8

Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Строительно-монтажные работы	2 938 668 733	2 938 668 733	
	В том числе: договор генерального подряда	1 103 348 319	1 103 348 319	
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 835 320 414	1 835 320 414	
2	Договор оказание услуг авторского надзора	4 745 440	28 061 581	-23 316 141
3	Договор оказание услуг технического надзора	57 465 829	81 394 015	-23 928 187
	В т.ч. ДИУ	56 975 811	80 903 997	-23 928 187
	НОК после ДПГ СМР	490 018	490 018	-
	* при наличии специальной экономической зоны	-		-
Вывод: договора заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документации				

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	3 158 014 308	244 781 748	267 035 828	-22 254 079	2 203 905 728	1 927 552 510	276 353 217

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:

Продолжаются работы по устройству плиты перекрытия 1-го этажа. По блоку 1 завершены работы по устройству плиты перекрытия 5-го этажа (опалубка и армирование). Начаты работы по устройству диафрагм жесткости. По блокам 2А-3 завершены работы по устройству плиты перекрытия 8-го этажа. Начаты работы по устройству парапета. 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 Беремкулов А.К. 

в части инженерных сетей Захарова Е.С. 

в части несущих и ограждающих конструкций Кулжанбаев Д.А. 

в части несущих и ограждающих конструкций Нургужин М.Д. 

в части инженерных сетей и технологического оборудования Шамилев Ф.Б. 

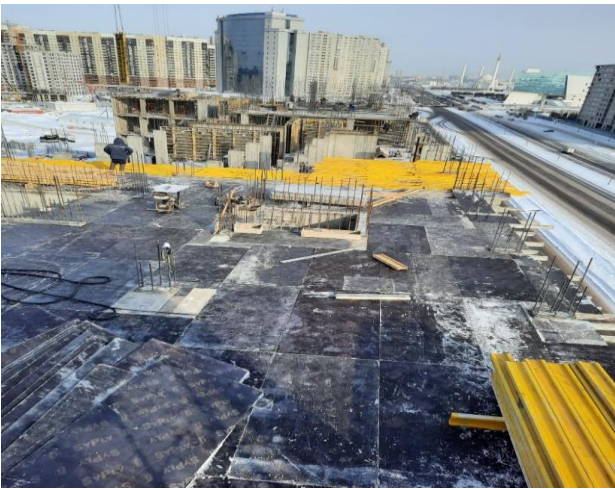
Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. 

Дата составления отчета «15» марта 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 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

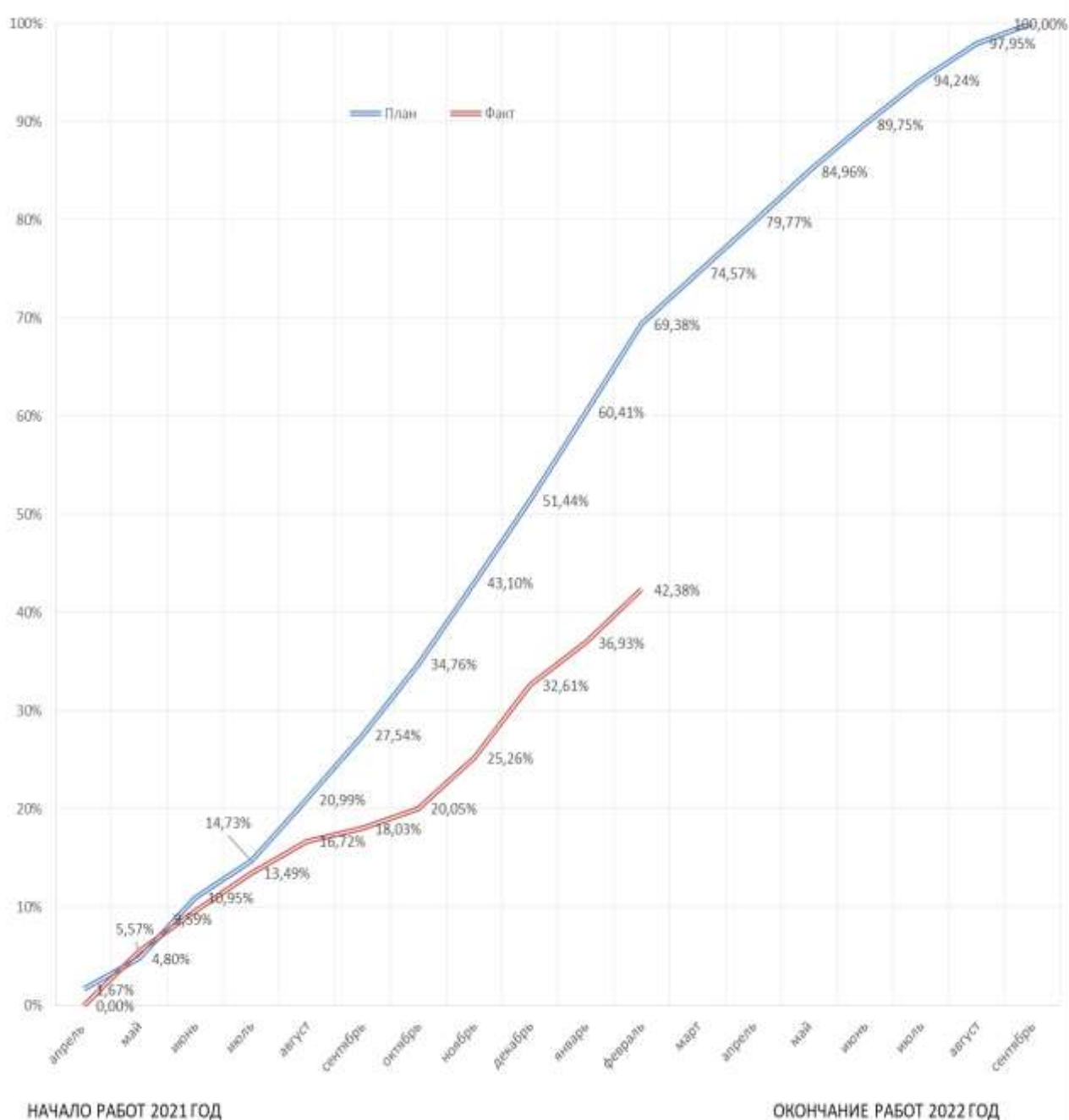
Февраль, 2022



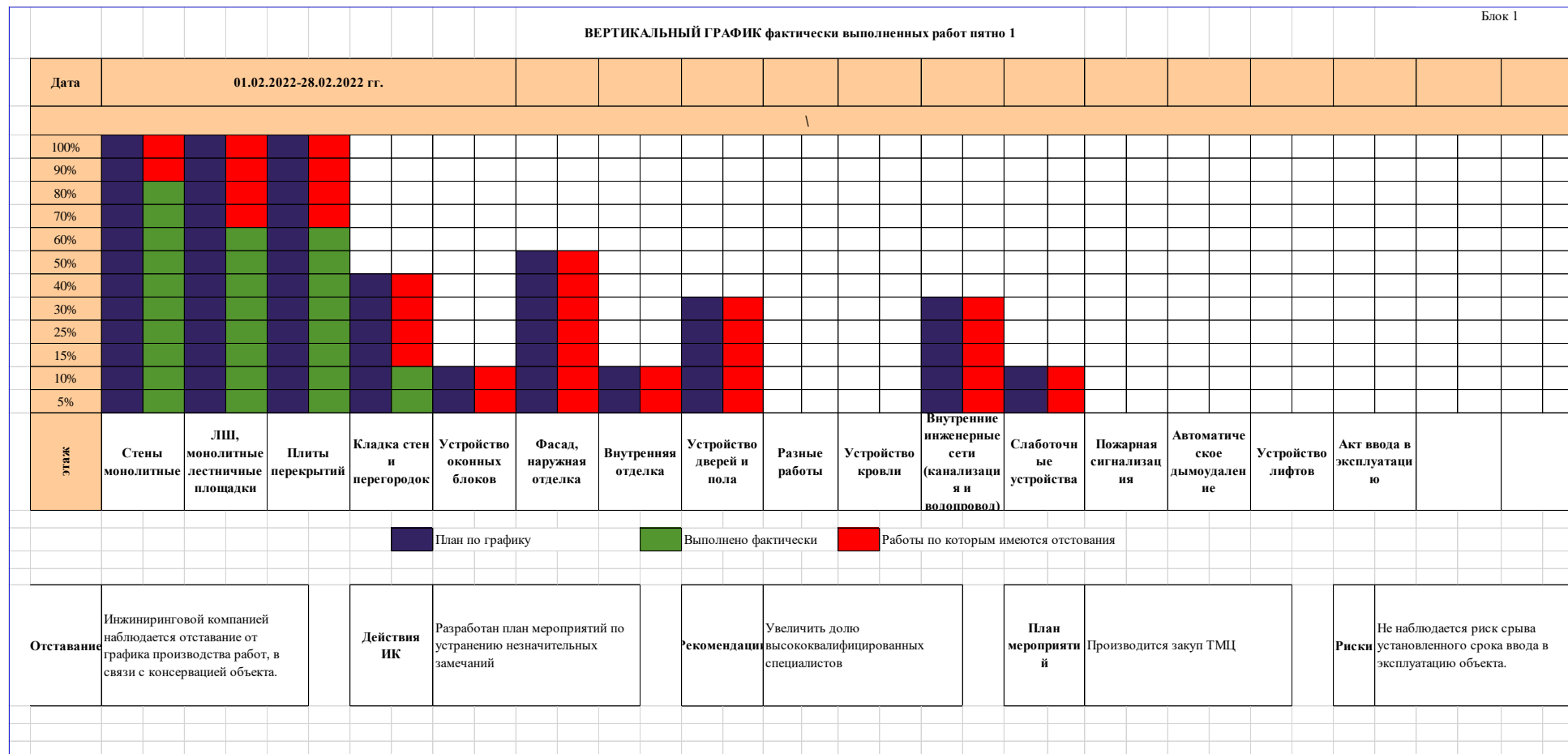
Приложение 1

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

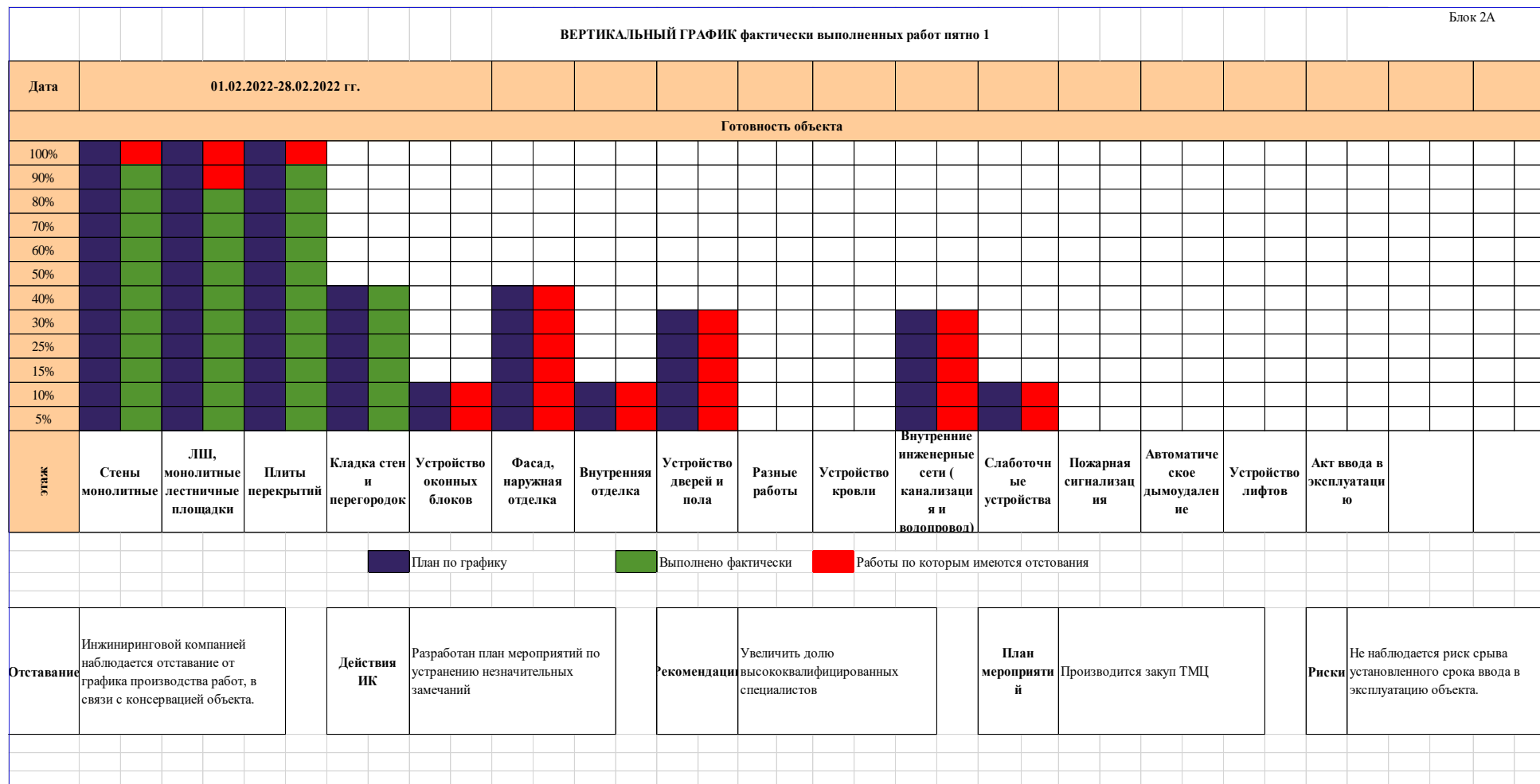
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 01.02.2022-28.02.2022 ГГ.



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 1»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2А»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2Б»

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пятаю 1																			Блок 2Б	
Дата	01.02.2022-28.02.2022 гг.																			
Готовность объекта																				
100%																				
90%																				
80%																				
70%																				
60%																				
50%																				
40%																				
35%																				
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 и электроснабжение	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Устройство лифтов	Акт ввода в эксплуатацию				
	 План по графику Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания																			
Отставание	Инжиниринговой компанией наблюдается отставание от графика производства работ, в связи с консервацией объекта.				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 3»

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пятно 1																			Блок 3	
Дата	01.02.2022-28.02.2022 гг.																			
Готовность объекта																				
100%																				
90%																				
80%																				
70%																				
60%																				
50%																				
40%																				
35%																				
25%																				
15%																				
10%																				
5%																				
этаж	Стены монолитные	ЛЩ, 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 и электроснабжение	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Устройство лифтов	Акт ввода в эксплуатацию				
	 План по графику Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания																			
Отставание	Инжиниринговой компанией наблюдается отставание от графика производства работ, в связи с консервацией объекта.			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.					