

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)»*

**Апрель
2022 год
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК**Отчетный период мониторинга с «1» апреля 2022 г. по «30» апреля 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:** №13**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

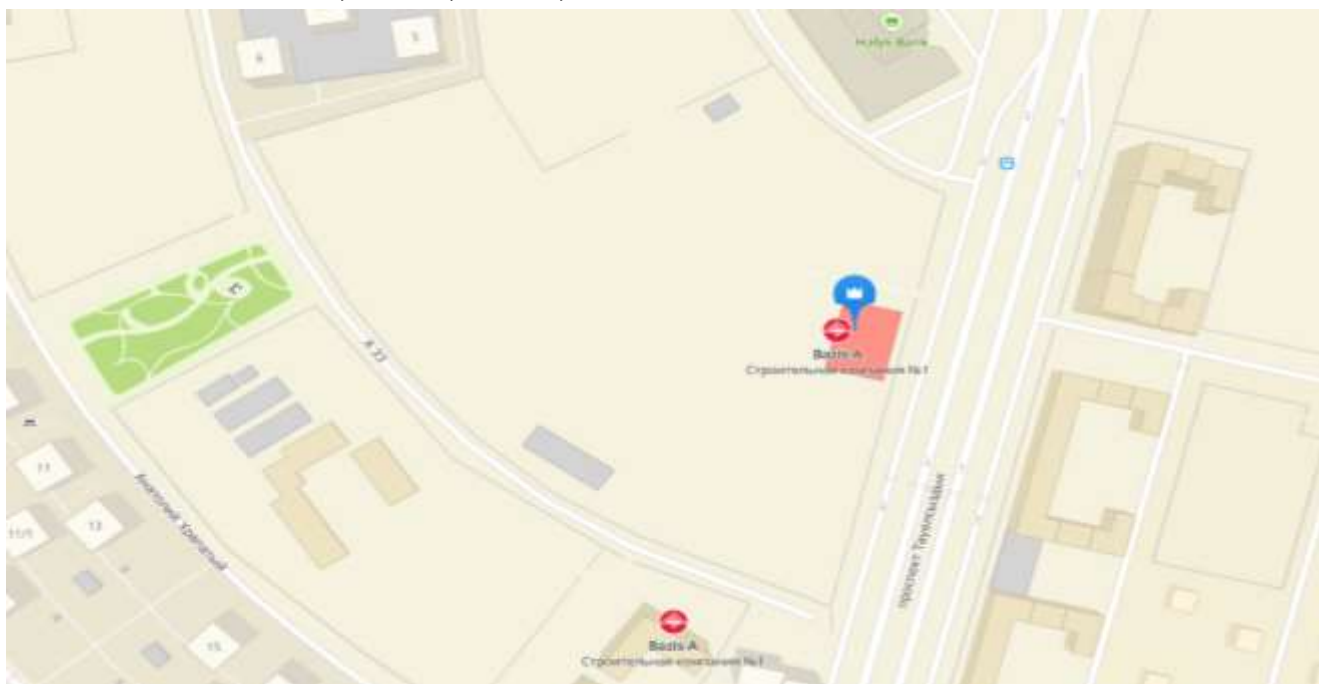
1. Участники проекта:

№ 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@basis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 16.12.2017	ДГП-ГР(ВК)/838 от 25.09.2020	Блажко П.Н	директор	Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)755-187 a.zhantursunova@basis.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 тепловых блоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм. Толщина перегородок в квартирах, выполненных из тепловых блоков, 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 (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 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 8-го этажа (опалубка и армирование). Выполняются работы по устройству парапета. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей.

Блок 2А:

Ведутся работы по устройству кровли. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Начаты работы по монтажу лифтов.

Блок 2Б:

Ведутся работы по устройству кровли. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Начаты работы по монтажу лифтов.

Блок 2 В:

Ведутся работы по устройству кровли. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей.

Блок 3:

Ведутся работы по устройству монолитных вентиляционных шахт и парапетных плит. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей.

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:	5,20%	23,07%	17,87%
Конструктивные решения	0,00%	0,89%	0,89%
Архитектурные решения	3,62%	13,30%	9,67%
Отопление и вентиляция	0,63%	4,45%	3,82%
Водопровод и канализация	0,21%	0,57%	0,36%
Электрические и слаботочные сети	0,40%	1,16%	0,76%
Лифт	0,33%	2,71%	2,38%

*По плану выполнение работ – 79,77%, факт выполнения работ – 75,16%

** Отставание по проекту составляет 4,60%

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план – 76,89%, факт -73,55%.

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	5	
Архитектурно-строительные решения (АР)	58	
Отопление вентиляция	23	
Водопровод канализация	2	
Электрооборудование, слабые токи	5	
Лифты	14	
Итого: опережение за апрель 2022 г.	103	
Общее отставание по объекту		22 дня 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	-	-	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-

3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	7	4	-	-	2
	Конструктивные решения	4	5	-	-	1
3.1	Архитектурно-строительный раздел	3	1	-	-	2
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	11	9	-	-	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: не выданы за 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	-	-	56 950 055	2 097 445 823	677 964 152	2 208 822 305	2 097 445 823	2 208 822 305
	<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	67 796 415	220 882 230	293 866 873	220 882 230
4	Авторский надзор	28 061 581	-	-	-	1 159 995	-	1 159 995	1 159 995	1 159 995
5	Технический надзор	81 394 015	-	-	-	17 363 673	13 144 577	41 608 477	17 363 673	41 608 477
	Всего по проекту (смета)	3 158 014 308	16 186 508	16 186 508	56 950 055	2 163 395 623	691 108 729	2 306 409 750	2 179 582 131	2 322 596 258
6	Иные расходы	315 801 431	-	-	4 540 293	147 411 552	4 540 293	147 411 552	147 411 552	147 411 552
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	3 473 815 739	16 186 508	16 186 508	61 490 348	2 310 807 175	695 649 022	2 453 821 302	2 326 993 683	2 470 007 810

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	27 081 792	284 968 142
1.1.	банк	0	849 718
1.2.	Застройщик	0	259 900 846
1.3.	Прочие	27 081 792,48	22 508 303
1.4.	Прочие 3% ИК		1 709 274
2	Дольщики	23 360 803	3 156 057 552
	Всего:	50 442 595	3 441 025 694
Вывод: 91,72% от общего поступления денежных средств дольщиков.			

Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир –2; количество площади –299,50 м², стоимость заключенных договоров –193 477 000 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-2, через «Отбасы банк»-0.

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 – 48; количество площади – 6 839,10 м², стоимость заключенных договоров – 3 729 951 139 тенге; ком. помещений – 0; количество площади – 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них оплачено на сумму 3 156 057 552 тенге. Из них продано через УК-33, через «Отбасы Банк»-15.

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	141 831 413	56 950 055	84 881 358	2 487 568 555	2 179 582 131	307 986 423

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:

По блоку 1 Завершены работы по устройству плиты перекрытия 8-го этажа (опалубка и армирование). Выполняются работы по устройству парапета. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. По блоку ведутся работы по устройству кровли. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Начаты работы по монтажу лифтов. По блоку 2Б ведутся работы по устройству кровли. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Начаты работы по монтажу лифтов.

По блоку 2В ведутся работы по устройству кровли. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. По блоку 3 Ведутся работы по устройству монолитных вентиляционных шахт парапетных плит. Продолжаются работы по устройству кладки стен и перегородок, ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. 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 Бикулин М.Н. _____

в части инженерных сетей и технологического оборудования Ержанова Г.М. _____

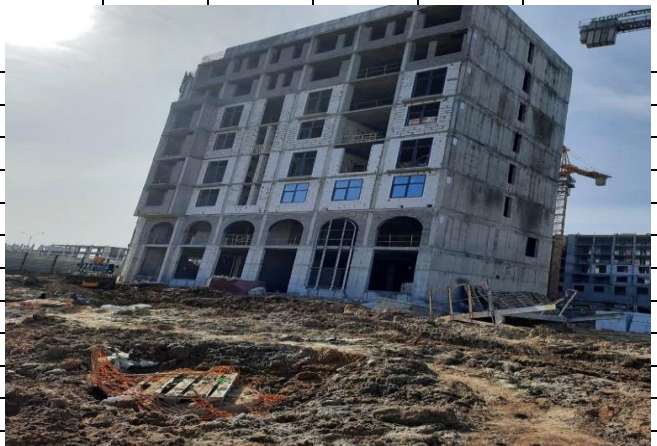
Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. _____

Дата составления отчета «16» ноя 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)».

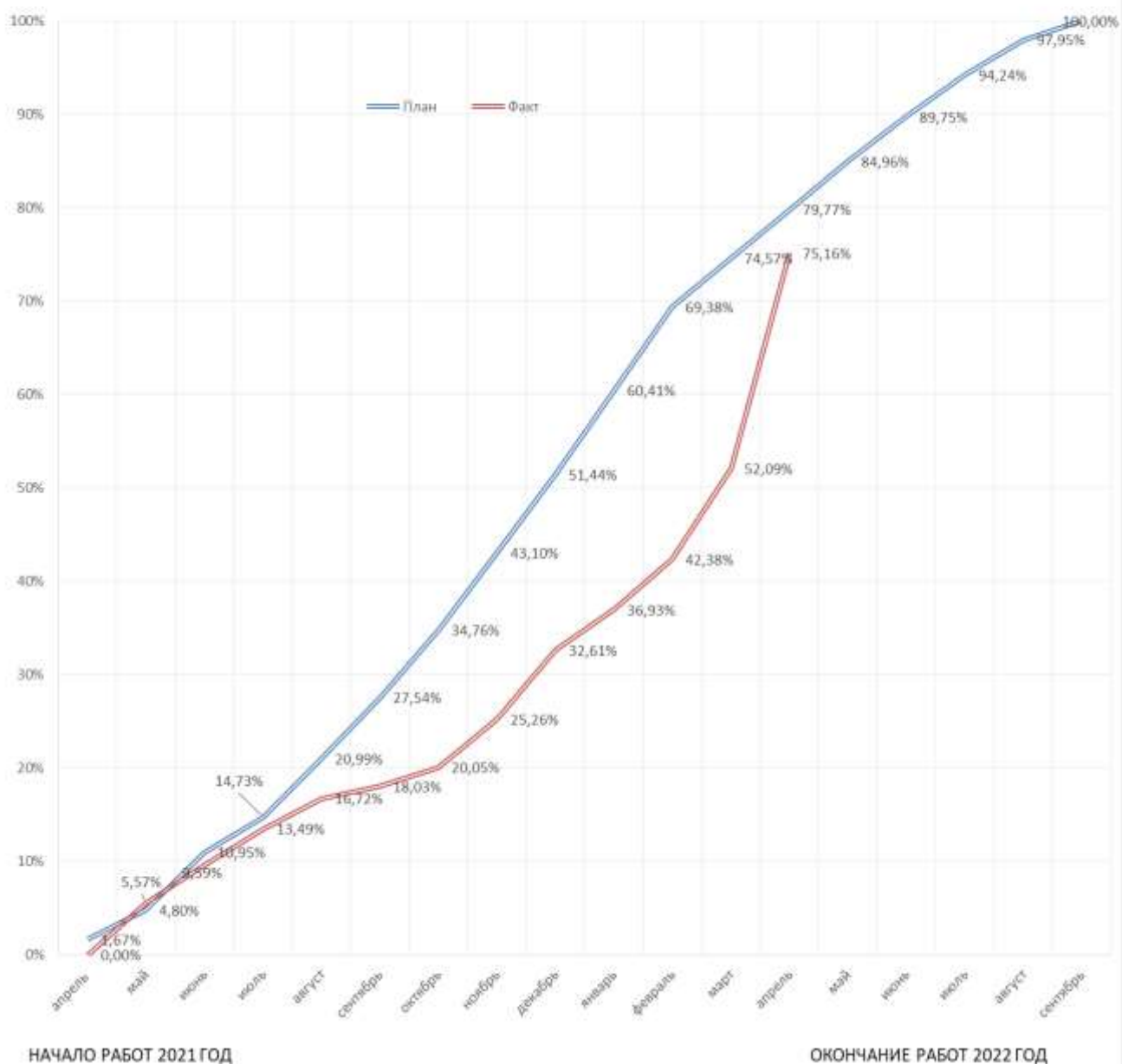
Апрель, 2022



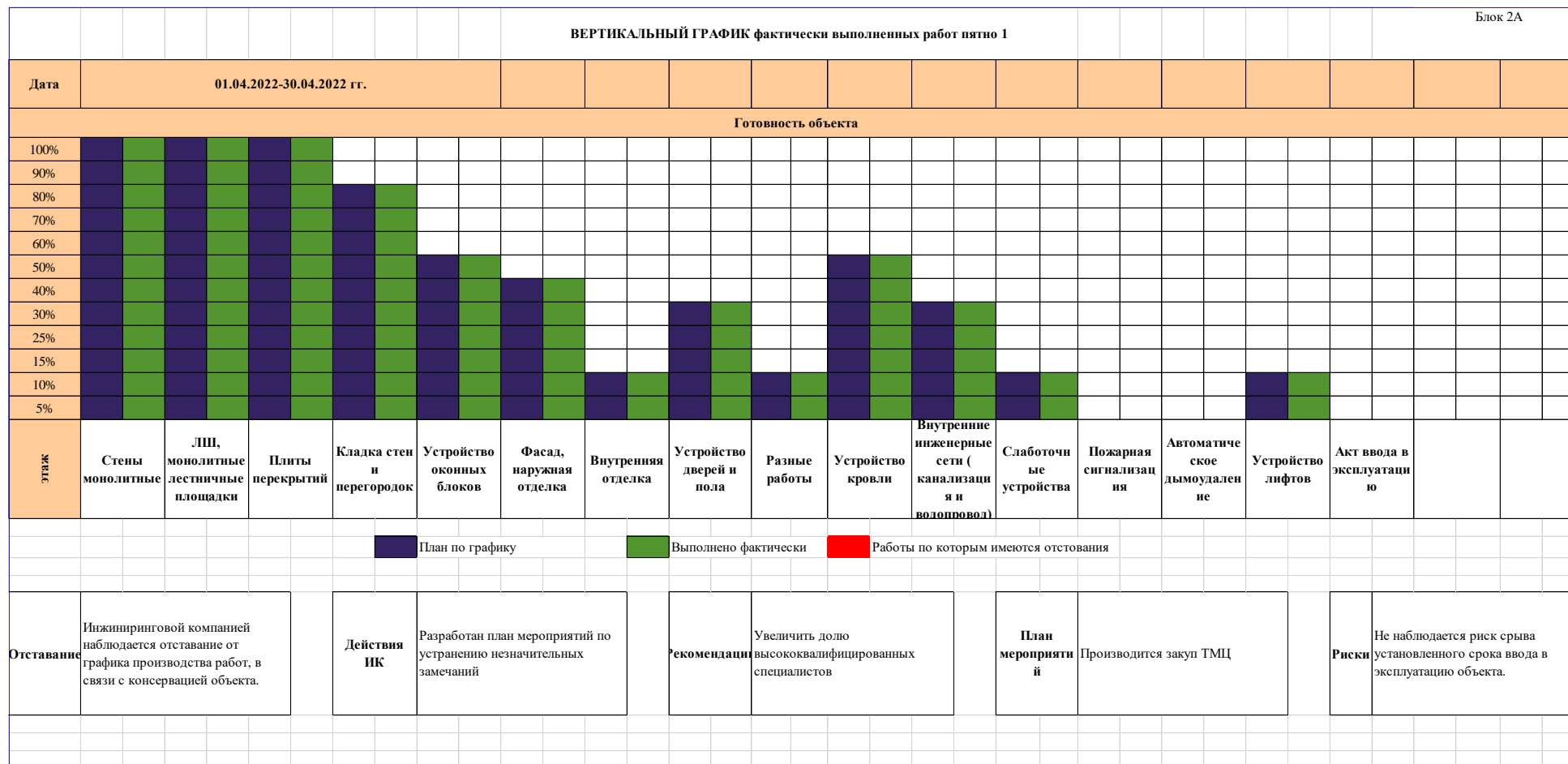
Приложение 1

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

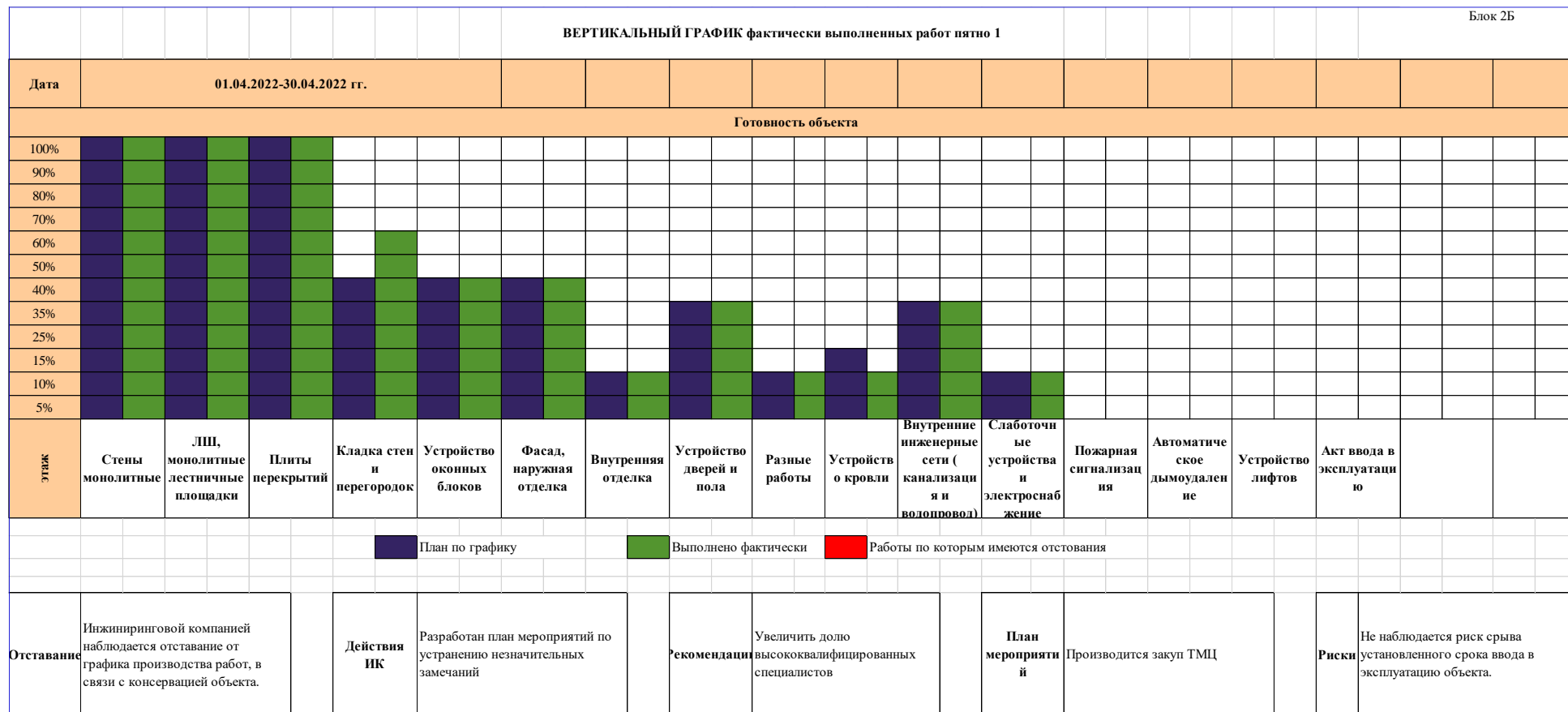
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 01.04.2022-30.04.2022 ГГ.



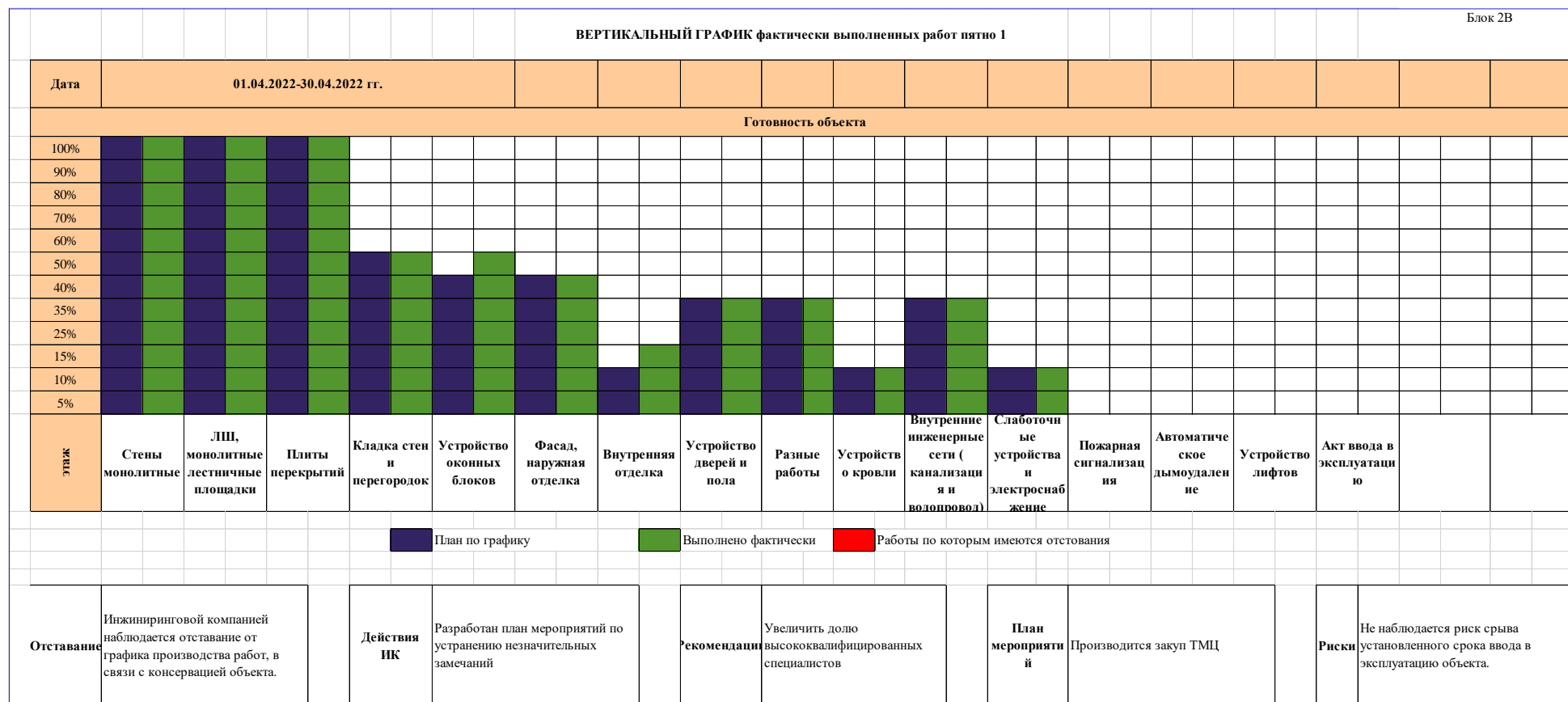
Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2А»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2Б»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2В»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 3»

