

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)»**

**Август
2022 год
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК**Отчетный период мониторинга с «1» августа 2022 г. по «31» августа 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:** №17**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 2021 г.

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

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

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

Нормативный срок строительства: 20 месяцев

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

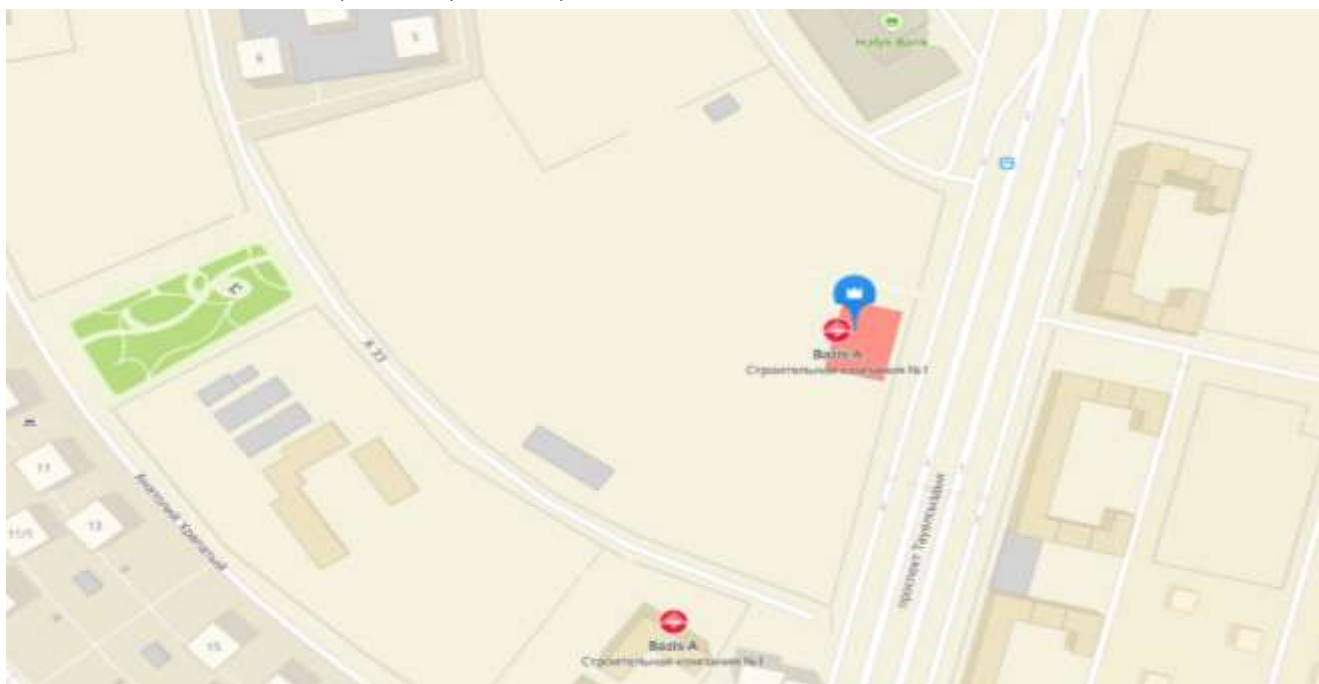
1. Участники проекта:

| № 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:

Продолжаются кровельные работы. Продолжаются сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей.

Блок 2А:

Ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Продолжаются работы по монтажу лифтов и по фасаду здания. Ведутся работы по внутренней отделке квартир и подъездов.

Блок 2Б:

Ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Продолжаются работы по монтажу лифтов и по фасаду здания. Ведутся работы по внутренней отделке квартир и подъездов.

Блок 2 В:

Ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Продолжаются работы по монтажу лифтов и по фасаду здания. Ведутся работы по внутренней отделке квартир и подъездов.

Блок 3:

Ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. Продолжаются работы по монтажу лифтов и по фасаду здания. Ведутся работы по внутренней отделке квартир и подъездов.

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: | 3,70% | 1,50% | -2,20% |
| Конструктивные решения | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Архитектурные решения | 2,13% | 1,09% | -1,04% |
| Отопление и вентиляция | 0,63% | 0,22% | -0,41% |
| Водопровод и канализация | 0,21% | 0,10% | -0,11% |
| Электрические и слаботочные сети | 0,40% | 0,08% | -0,31% |
| Лифт | 0,33% | 0,00% | -0,33% |

*По плану выполнение работ – 97,95%, факт выполнения работ – 95,37%

** Отставание по проекту составляет 2,58%

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план – 94,29%, факт -92,83%.

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 | 0 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -9 | |
| Отопление вентиляция | -3 | |
| Водопровод канализация | -1 | |
| Электрооборудование, слабые токи | -3 | |
| Лифты | -3 | |
| Итого: отставание за август 2022 г. | -18 | |
| Общее отставание по объекту | | 14 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 связано с не закрытием форм.*

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 | 1896 147 | 1 896 147 | 1 896 147 | 1 896 147 | 2 977 717 | 2 977 717 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 2 938 668 733 | - | - | - | 2 402 006 973 | 44 063 667 | 2 802 563 882 | 2 402 006 973 | 2 802 563 882 |
| | <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 | 4 406 367 | 280 256 389 | 293 866 873 | 280 256 389 |
| 4 | Авторский надзор | 28 061 581 | - | - | - | 1 792 719 | - | 3 069 243 | 1 792 719 | 3 069 243 |
| 5 | Технический надзор | 81 394 015 | - | - | 7 850 323 | 36 314 225 | 854 320 | 53 120 121 | 36 314 225 | 53 120 121 |
| | Всего по проекту (смета) | 3 158 014 308 | 16 186 508 | 16 186 508 | 9 746 470 | 2 489 436 196 | 46 814 134 | 2 915 468 367 | 2 505 622 704 | 2 931 654 874 |
| 6 | Иные расходы | 315 801 431 | - | - | 25 096 313 | 221 404 570 | 25 096 313 | 221 404 570 | 221 404 570 | 221 404 570 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы | 3 473 815 739 | 16 186 508 | 16 186 508 | 34 842 783 | 2 710 840 766,14 | 71 910 446 | 3 136 872 937 | 2 727 027 274 | 3 153 059 444 |

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

| 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 | -336 849,28 | 286 783 570,18 |
| 1.1. | банк | 0,00 | 849 718,17 |
| 1.2. | Застройщик | -336 849,28 | 259 563 997,15 |
| 1.3. | Прочие | 0,00 | 24 660 580,86 |
| 1.4. | Прочие 3% ИК | 0,00 | 1 709 274,00 |
| 2 | Дольщики | 171 648 082,00 | 3 981 660 875 |
| | Возврат ДДУ: | | -33 688 200 |
| | Итого ДДУ | 171 648 082,00 | 3 947 972 675 |
| | Всего: | 171 311 232,72 | 4 234 756 245,18 |
| | Вывод: 92,23% от общего поступления денежных средств дольщиков. | | |

Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир –1; количество площади –132,70 м², стоимость заключенных договоров –75 108 200 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-1, через «Отбасы банк»-0.

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

Количество проданных ДДУ с начала продаж: квартир – 53; количество площади – 7 494,20 м², стоимость заключенных договоров – 4 134 451 739 тенге; ком. помещений – 1; количество площади – 146,60 м², стоимость заключенных договоров – 93 677 400 тенге; Из них оплачено на сумму 3 716 335 393 тенге. Из них продано через УК-38, через «Отбасы Банк»-16.

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 | - | | - |

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 | 101 115 439 | 9 746 470 | 91 368 969 | 2 983 874 016 | 2 505 622 704 | 478 251 312 |

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: соответствуют.

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

По блоку 1 продолжаются кровельные работы. Ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей. По блокам 2А-3 ведутся сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оконных блоков и витражей, продолжаются работы по монтажу лифтов и по фасаду здания, ведутся работы по внутренней отделке квартир и подъездов. 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 сети предусмотрено)

Дюсенов Д.А


(ФИО)


Состав группы (согласно приказу):

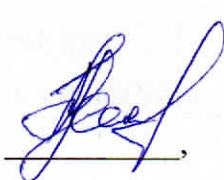
Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»

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 Бикюлин М.Н. 

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

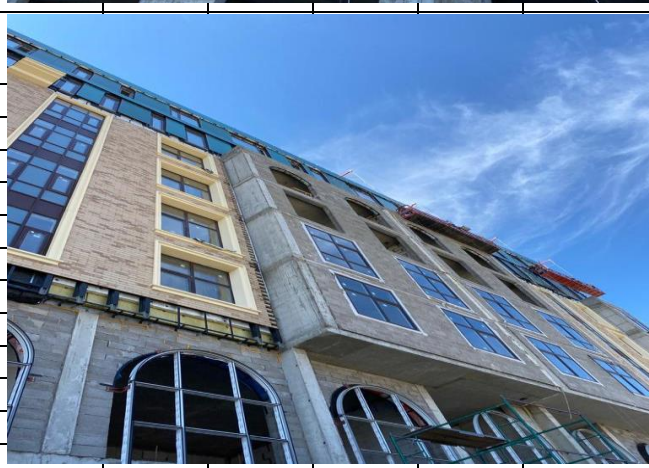
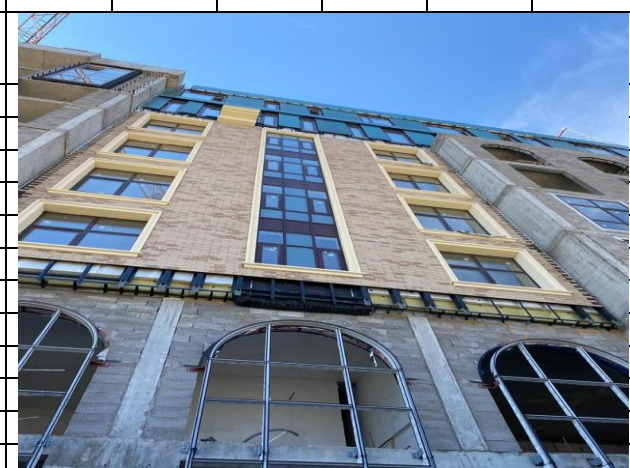
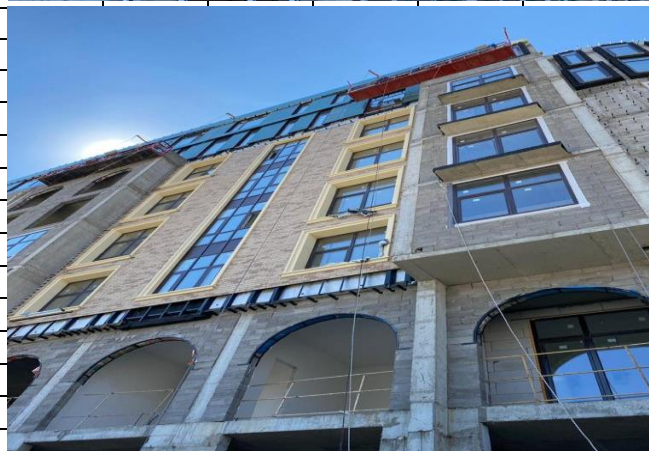
Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. 

Дата составления отчета «15» августа 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)».

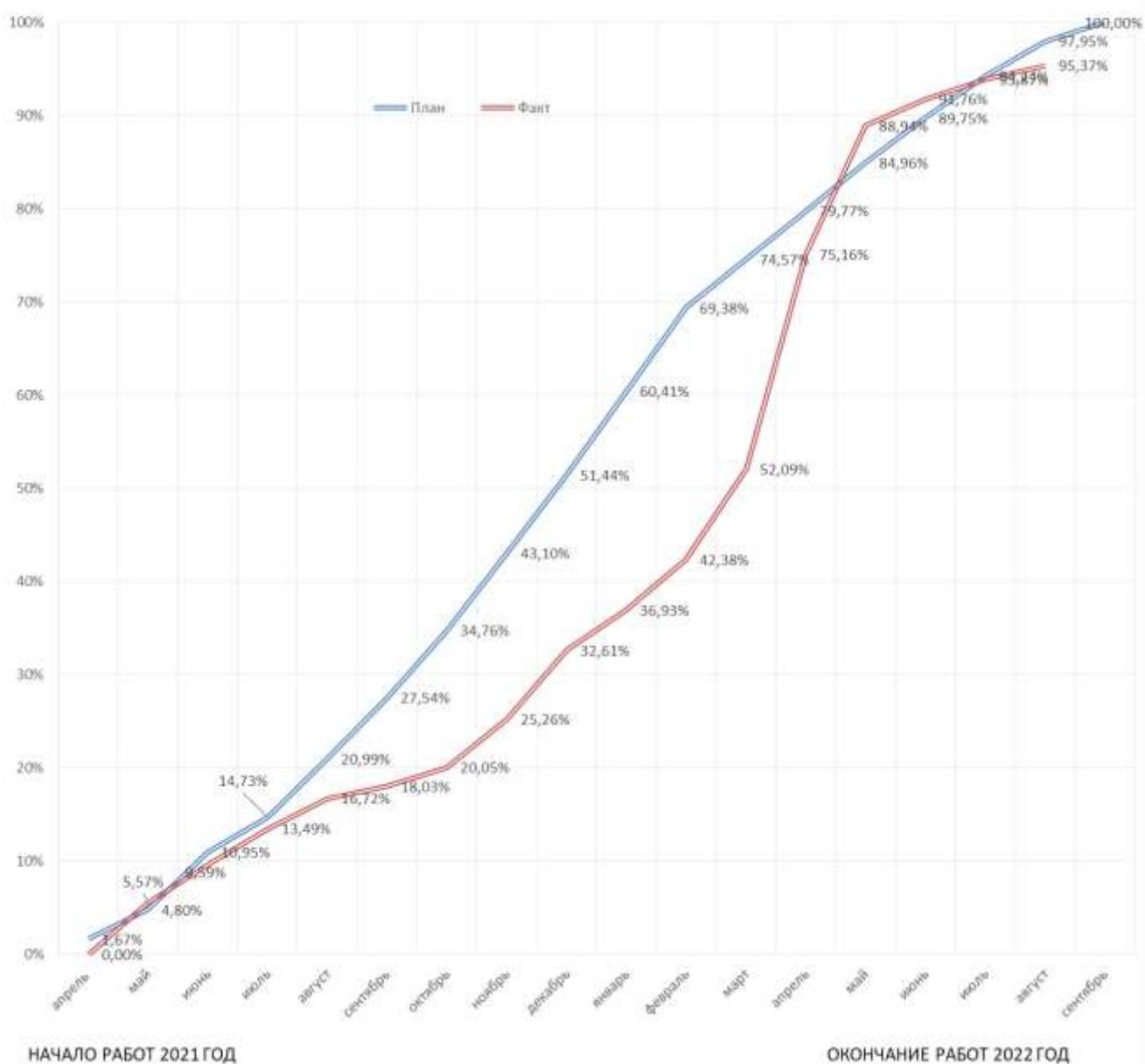
Август, 2022 г.



Приложение 1

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

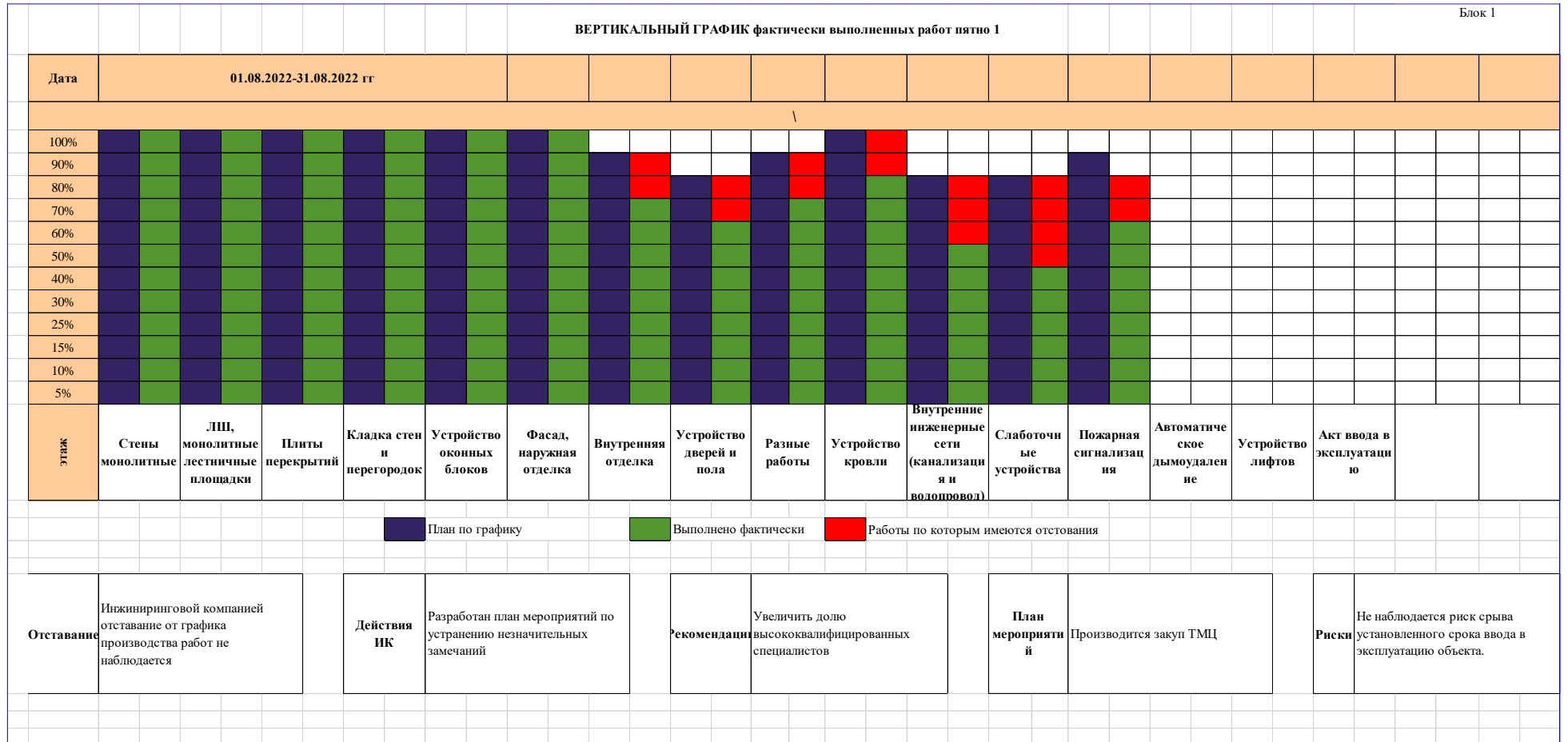
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 01.08.2022-31.08.2022 ГГ.



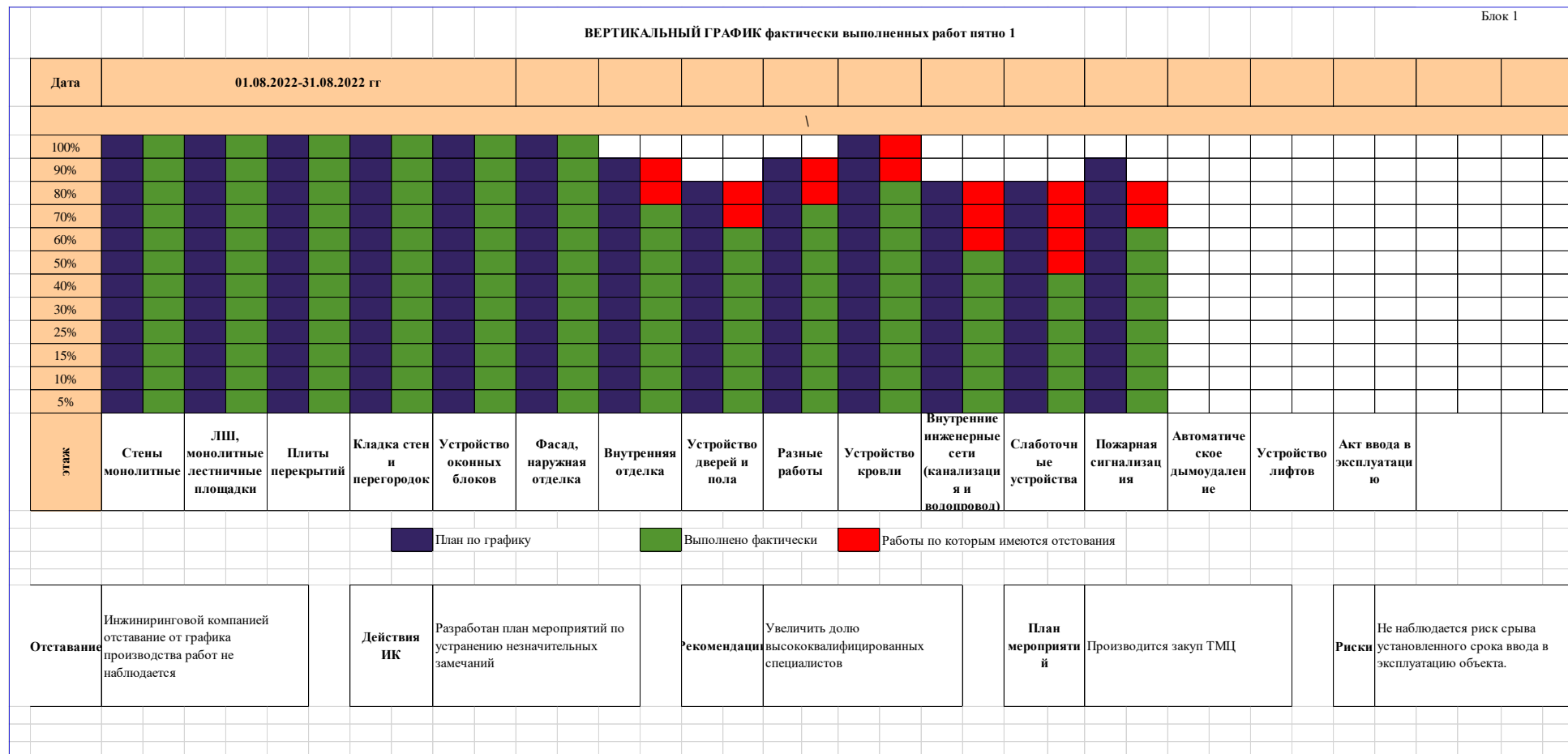
Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 1»

| ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пятно 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Блок 1 | | | | | |
|--|--|------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------|---------------------|---|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|--|--|--------|--------------|--|--|--|--|
| Дата | 01.08.2022-31.08.2022 гг | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #191970; border: 1px solid black;"></div> План по графику </div> | | | | | | | <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #388e3c; border: 1px solid black;"></div> Выполнено фактически </div> | | | | | <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black;"></div> Работы по которым имеются отставания </div> | | | | | | | | | | | | |
| Отставание | Инжиниринговой компанией отставание от графика производства работ не наблюдается | | | | 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. | | | |

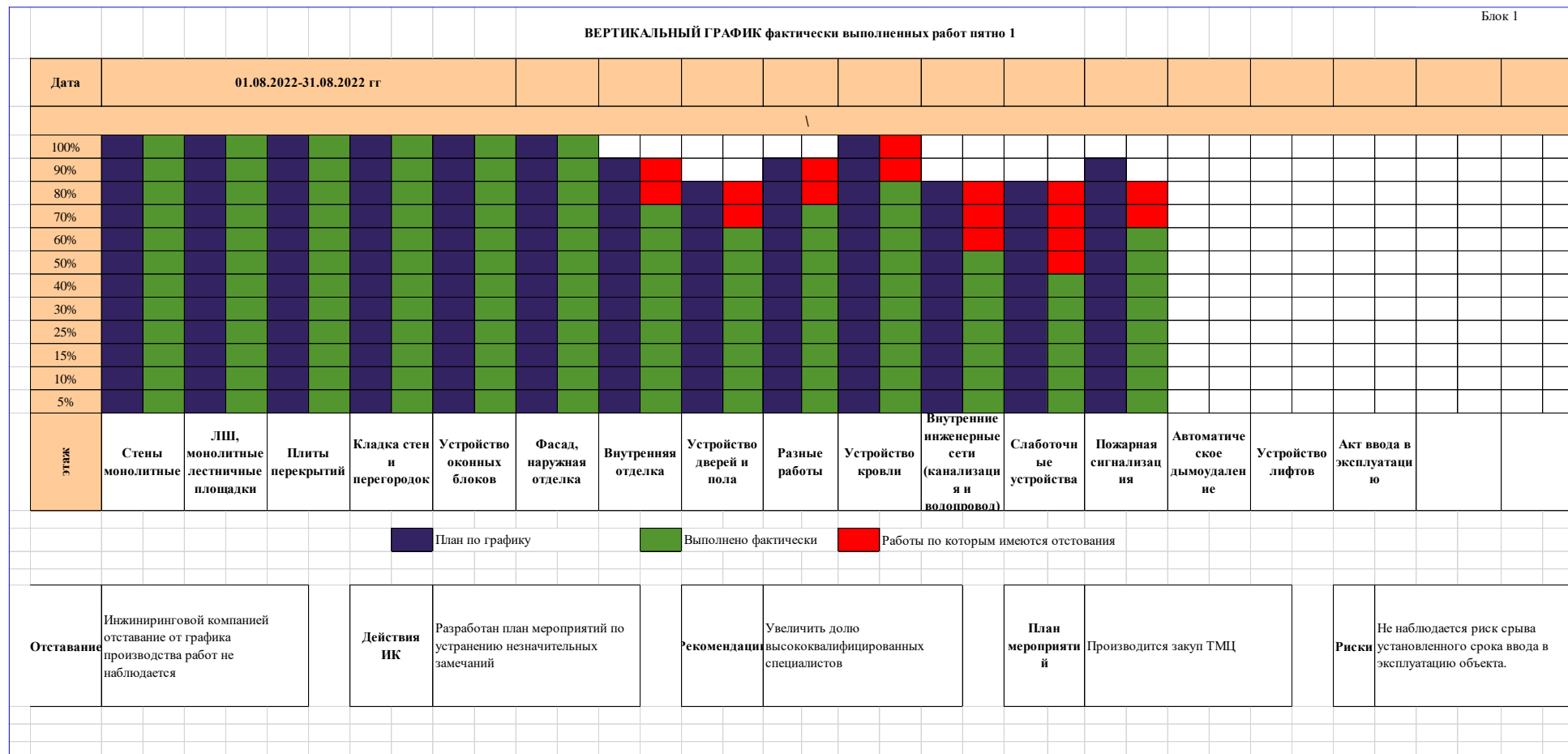
Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2А»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2Б»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2В»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 3»

