

ТОО «D&J EMPORIO»



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

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

**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: №5****Информация по проекту:** «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4,11». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»
(наименование и местонахождение объекта)**Общие сроки реализации проекта:****Начало строительно-монтажных работ:** «07» сентября 2021г.

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

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

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

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

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

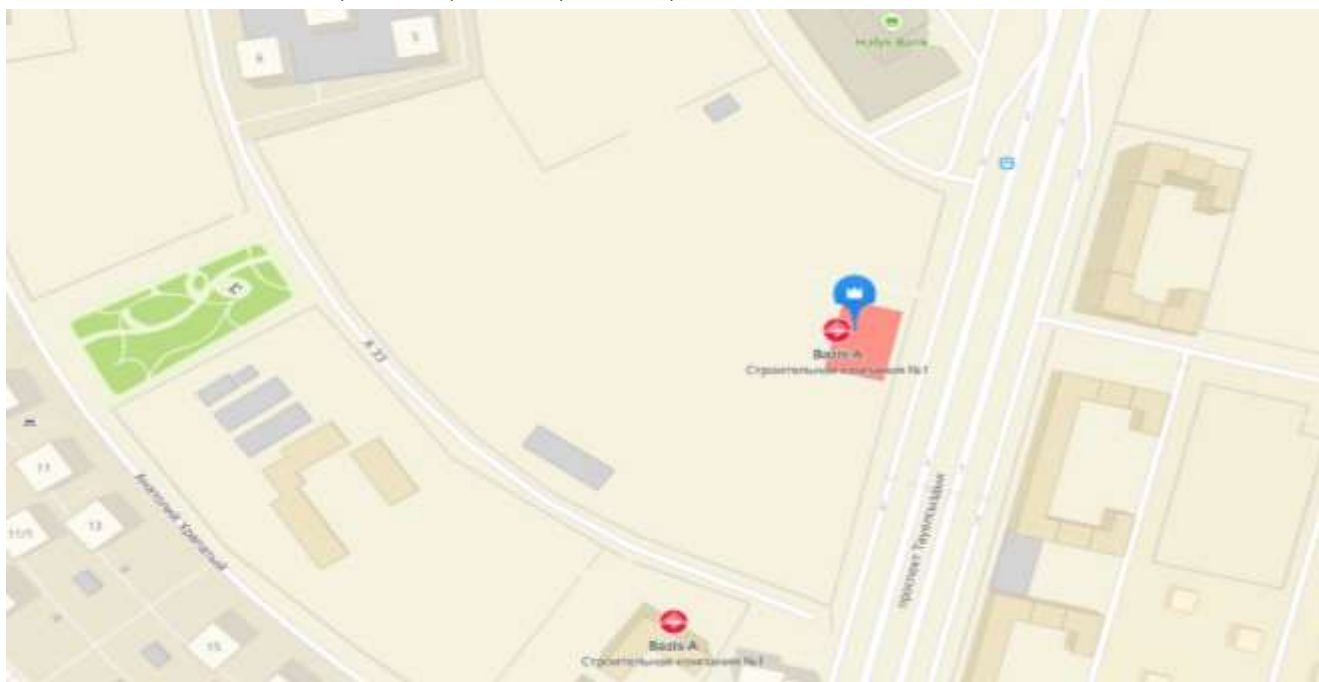
1. Участники проекта:

| № п/п | Участники процесса строительства | Наименование организаций | Основания деятельности организации | Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата) | ФИО | Должность | Контактные данные (телефон электронная почта) |
|-------|----------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--|----------------|-----------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Заказчик | ТОО «Восточный квартал» | На основании Устава | Устав от 01.06.2017г | Чернега А.Н. | директор | Приемная +7(7172)688-142 e.eskalieva@basis.kz |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО "Алаш Капитал" | Лицензия №0003792 от 17.03.2017 | ДГП-ГР(ВК)/838 от 25.09.2020 | Блажко П.Н. | директор | Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)756-972 a.zhantursunova@basis.kz |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «BAZIS Engineering» | ГСЛ №006175 | №ОкУ-ГР(ВК) | Бономанко И.Б. | инженер | +7(7272) 777-390 |

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

2. Месторасположение (ситуационная схема):

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



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

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

Жилой дом (блоки 4,11)

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

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

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

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

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

Система высот- балтийская.

Система координат-местная.

Блоки 4,11.

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

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

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

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

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

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

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

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

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитом;
стены фасадов – облицовка травертином, навесной фасад из керамической плитки типа «GREATON»;
окна фасадные – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;
окна фасадные на лоджиях- оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;
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 – бесчердачная вентилируемая, плоская, с внутренним водостоком;
крыльца – облицовка гранитом с шероховатой поверхностью, тротуарной плиткой.
отмостка – тротуарная плитка.

Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)

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

Внутренняя отделка: (помещений жилья)

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

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

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

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

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

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

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

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики

Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан":

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

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

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

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал бетонных работ;

1.7. Журнал ухода за бетоном;

1.8. Акт освидетельствования и приемки котлована.

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

7. Анализ проектной документации:

1) *Вводная информация о договоре на проектирование (указания наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчета.*

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

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

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

Блок 4:

Продолжаются работы по армированию и бетонированию вертикальных конструкций, а также плит перекрытия. Продолжаются работы по кладке стен. Начаты работы по установке оцинкованных вентиляционных коробов на 7 этаже. Завершается производство монолитных работы, парапетов, будки выходы на кровлю. Ведутся работы по шлифовке вертикальных и горизонтальных поверхностей железобетонных конструкции.

Блок 11:

Продолжаются работы по армированию и бетонированию вертикальных конструкций, а также плит перекрытия. Продолжаются работы по кладке стен. Начаты работы по установке оцинкованных вентиляционных коробов на 7 этаже. Завершается производство монолитных работы, парапетов, будки выходы на кровлю. Ведутся работы по шлифовке вертикальных и горизонтальных поверхностей железобетонных конструкции.

Таблица 3

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

| Разделы проекта | План на месяц в % | Факт, % | Отклонение, (+/-), % |
|--|-------------------|---------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ВСЕГО по проекту в т.ч | 4,70% | 12,73% | 8,03% |
| Конструкции железобетонные | 3,46% | 11,50% | 8,04% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 1,24% | 0,56% | -0,69% |
| Отопление вентиляция | 0,00% | 0,67% | 0,67% |
| Водопровод канализация | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Электрооборудование, слабые токи | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Лифты | 0,00% | 0,00% | 0,00% |

*По плану выполнение работ –22,46%, факт выполнения работ –34,87%

** Опережение по проекту составляет-12,41%

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план –22,51%, факт -33,89%.

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 |
| ВСЕГО по проекту в т.ч | +51 | |
| Конструкции железобетонные | 51 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -4 | |
| Отопление вентиляция | 4 | |
| Водопровод канализация | 0 | |
| Электрооборудование, слабые токи | 0 | |
| Лифты | 0 | |
| Общее опережение по объекту с нач.строит-ва | | +100 дней опережения |

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

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

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

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

3) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии)):

Таблица 5

Статистика (количество) замечаний

| № п/п | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период | | Итого не устранено на текущую дату |
|-------|---|--|---|--------------------|-----------|------------------------------------|
| | | | | Выявлено | Устранено | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Документация и организационные вопросы | - | - | - | - | - |
| 2 | По технике безопасности | - | - | - | - | - |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | - | - | - | - | - |
| | Конструктивные решения | - | - | - | - | - |
| 3.1 | Архитектурно-строительный раздел | - | - | - | - | - |
| 3.2 | Отопление и вентиляция | - | - | - | - | - |
| 3.3 | Водопровод и канализация | - | - | - | - | - |
| 3.4 | Электрические и слаботочные сети | - | - | - | - | - |
| 3.5 | Газоснабжение (при его наличии) | - | - | - | - | - |
| 3.6 | Благоустройство | - | - | - | - | - |
| 3.7 | Внутриплощадочные сети | - | - | - | - | - |
| | Всего | - | - | - | - | - |

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

Перечень предписаний, устраненных на дату мониторингового отчета: нет.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): отсутствуют.

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

11. Сведения об изменениях на Объекте

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

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений нет

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

| № п/п | Наименование статей расходов | Планируемый бюджет | Оплаты до получения гарантии | Освоение до получения гарантии | Оплаты за отчетный период | Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Освоение за отчетный период | Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Всего оплаты | Всего освоение |
|-------|--|----------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Разработка проектно-сметной документации | 50 235 460 | 11 267 167 | 11 267 167 | - | - | - | - | 11 267 167 | 11 267 167 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 2 770 125 | 2 770 125 | 2 770 125 | - | - | - | - | 2 770 125 | 2 770 125 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 2 028 118 265 | 36 178 117 | 36 178 117 | 48 040 769 | 860 643 545 | 258 246 750 | 671 064 490 | 896 821 662 | 707 242 607 |
| | <i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. №341-VI</i> | 202 811 827 | - | - | - | 202 811 827 | 26 293 709 | 68 325 253 | 202 811 827 | 68 325 253 |
| 4 | Авторский надзор | 21 472 963 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Технический надзор | 62 210 956 | - | - | - | 953 386 | 6 100 730 | 12 343 767 | 953 386 | 12 343 767 |
| | Всего по проекту (смета) | 2 164 807 768 | 50 215 409 | 50 215 409 | 480 040 769 | 861 596 931 | 264 347 480 | 683 408 257 | 911 812 340 | 733 623 666 |
| 6 | Иные расходы | 216 480 777 | - | - | 493 144 | 1 220 158 | 493 144 | 1 220 158 | 1 220 158 | 1 220 158 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы | 2 381 288 545 | 50 215 409 | 50 215 409 | 48 533 913 | 862 817 089 | 264 840 624 | 684 628 415 | 913 032 498 | 734 843 824 |

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 | 0 | 278 820 734 |
| 1.1. | банк | 0 | 0 |
| 1.2. | Застройщик | 0 | 272 536 948 |
| 1.3. | прочие | 20 000 | 4 977 356 |
| 2 | прочие 3% ИК | 0 | 1 306 430 |
| | Дольщики | 60 607 093 | 783 160 492 |
| | Всего: | 60 627 093 | 1 061 981 226 |
| | Вывод: 73,75% от общего поступления денежных средств дольщиков. | | |

Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир –1; количество площади –94,10 м², стоимость заключенных договоров –57 965 600 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-0, через «Отбасы банк»-1.

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 – 19; количество площади – 1574,10 м², стоимость заключенных договоров – 889 442 410 тенге; ком. помещений – 0; количество площади – 0 м², стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-14, через «Отбасы Банк»-5.

Таблица 8

Анализ договоров

| № п/п | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|----------|--|-----------------------|--|------------|
| 1 | Строительно-монтажные работы | 2 028 118 265 | 2 028 118 265 | - |
| | В том числе: договор генерального подряда | 841 121 296 | 841 121 296 | - |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники* | 1 186 996 969 | 1 186 996 969 | - |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 16 007 520 | 21 472 963 | 5 465 443 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 43 547 669 | 62 210 956 | 18 663 287 |
| | В т.ч. ДИУ | 43 547 669 | 62 210 956 | - |
| | НОК после ДПГ СМР | - | - | - |
| | * при наличии специальной экономической зоны | | | |
| | 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 | 2 164 807 768 | 89 681 762 | 48 040 769 | 41 640 993 | 647 365 151 | 911 812 340 | -264 447 189 |

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:

На отчетный период по блокам 4 и 11 Продолжаются работы по армированию и бетонированию вертикальных конструкций, а также плит перекрытия. Продолжаются работы по кладке стен. Начаты работы по установке оцинкованных вентиляционных коробов на 7 этаже. Завершается производство монолитных работы, парапетов, будки выходы на кровлю. Ведутся работы по шлифовке вертикальных и горизонтальных поверхностей железобетонных конструкций.

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)

Досенов Д.А


(И.О.Ф.И.О.)

Состав группы (согласно приказу):


Эксперты технического надзора **ТОО «D&J EMPORIO»:**

в части несущих и ограждающих конструкций Подоляк С.В. 

в части инженерных сетей Махметов М.З. 

в части технологического оборудования Жиенбай М.Т. 

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. 

Дата составления отчета «16» мая 2022 г.

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

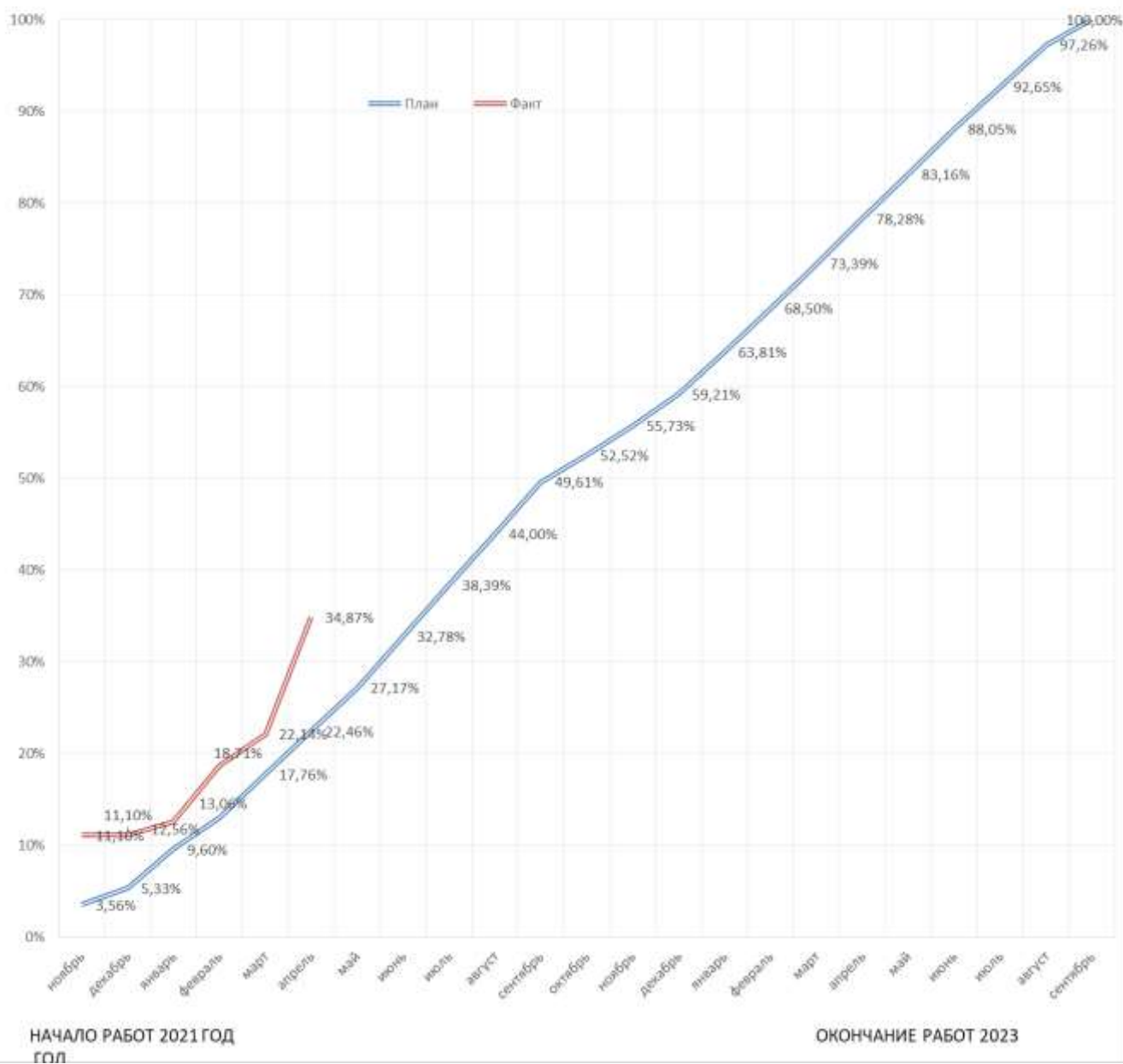
Апрель, 2022



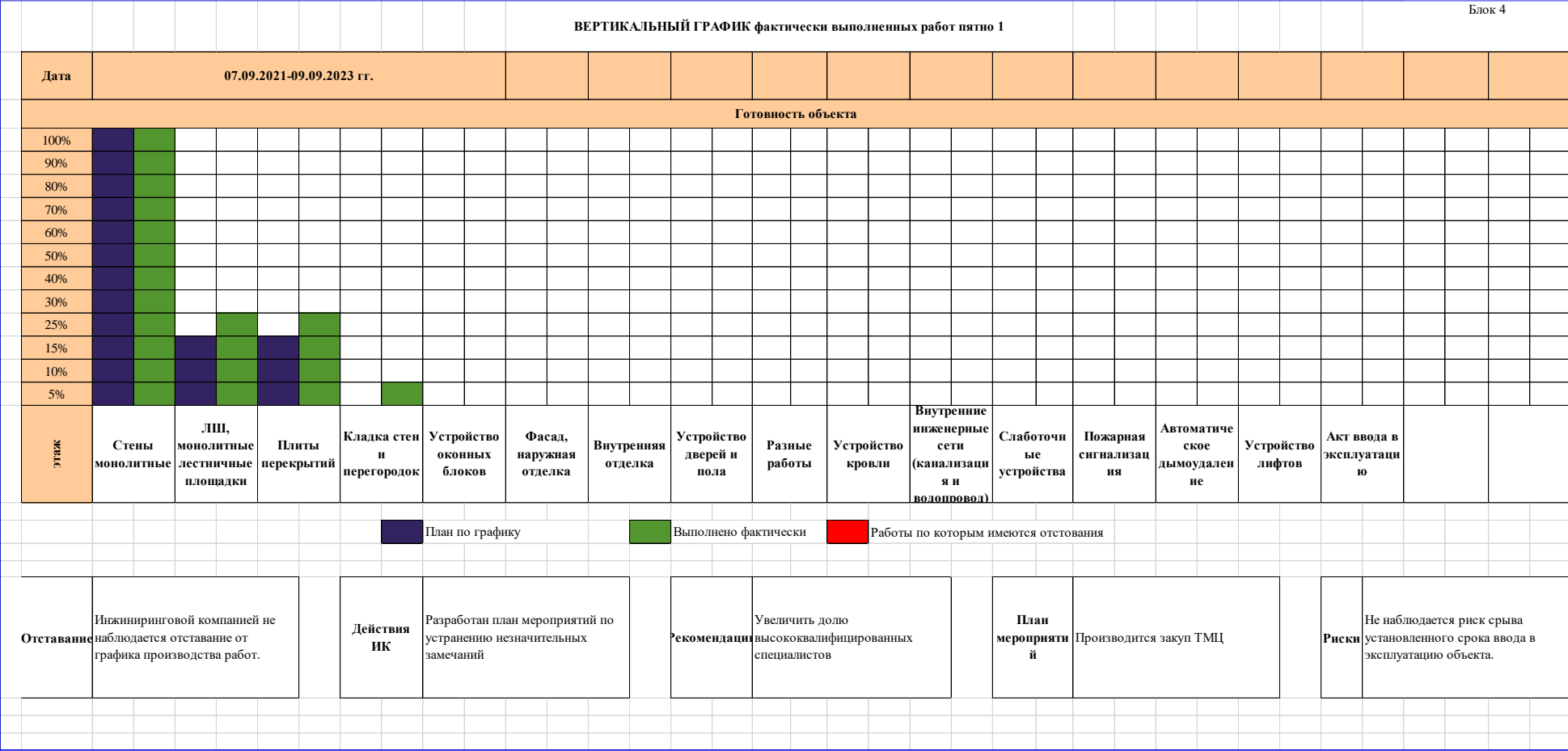
Приложение 1

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 ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 01.04.2022Г.-30.04.2022 Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 4»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 11»

