



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

Объект: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, встроенной начальной школой и центром детского развития, расположенный по адресу г. Астана ул. Достык участок № 8; 8/2 в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак. II - очередь строительства. Пятно 3, 4,5 ». (Без наружных инженерных сетей)

Ноябрь 2022 г.

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с01.11.2022 г. по 30. 11.2022 г.

Периодичность: ежемесячно.

Круг лиц представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договоры на оказание инженерных услуг, осуществляющих функцию технического надзора – ТОО «Астана-Технадзор» (Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности).

Куда предоставляется:

АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «DostykLand».

Сроки предоставления: ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.

Порядковый номер отчета: № 21-01-001-0017/2021-17

Информация по проекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, встроенной начальной школой и центром детского развития, расположенный по адресу г. Астана ул. Достык участок № 8; 8/2 в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак. II - очередь строительства. Пятно 3, 4,5». (Без наружных инженерных сетей)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ «11.08.2020г.»

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ №KZ02REA00186685 от 11.08.20г.,)

Ввод объекта в эксплуатацию – «29.01.2023 г.»

(согласно дополнительного соглашения №4 от 11.06.2021г. К Договору о предоставлении гарантии №ДПГ-20-04-001/037 от 28.02.2020г.)

Нормативный срок строительства: 29 месяцев.

(заключение РГП «Госэкспертиза» №01-0238/20 от 25.05.20г.)

| <u>№ п/п</u> | <u>Участники процесса</u> | <u>Наименование организаций</u> | <u>Основания деятельности организации</u> | <u>Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)</u> | <u>ФИО</u> | <u>Должность</u> | <u>Контактные данные (телефон электронная почта)</u> |
|--------------|----------------------------------|---------------------------------|---|--|------------------|------------------|--|
| <u>1</u> | <u>2</u> | <u>3</u> | <u>4</u> | <u>5</u> | <u>6</u> | <u>7</u> | <u>8</u> |
| 1 | <u>Заказчик</u> | ТОО ««Dostyk Land». | Устав | Договор о предоставлении гарантии №ДПГ-18-13-004/005 от 04.04.2018г., дополнительное соглашение №3 от 13.06.2019г. | Оспанкулов Д. Д. | директор | d.ospankulov@basis.kz 87474571900 7 (7172) 258-497 |
| 2 | <u>Генеральный подрядчик</u> | ТОО «Заңгар ЭлектроСтрой» | Лицензия:001796 от 29.06.2017г. | Договор от 01.03.21г. № ДГП-ФБ-2/131 на строительно-монтажные работы | Изатов Р.Б. | директор | 87474571900 7 (7172) 258-497 |
| 3 | <u>Авторский надзор</u> | ТОО"МТС ИНЖИНИРИНГ",» | Лицензия №15014623 от 06.08.2015г. | Договор на оказание авторского надзора №ОкУ-ФВ/128 от 01.03.21 г. | Болатбеков Б.А. | эксперт | m.n.mtsengineering@mail.ru 87017484809 |
| 4 | <u>Инжиниринговая компания</u> | ТОО «Астана - Технадзор» | Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности | Договор ДИУ -21-01-001/029 от 11.06.21 г. На оказание инжиниринговых услуг | Тлемисов Е.А. | директор | 8 (7172) 407474astana-technadzor@mail.ru |
| 5 | <u>Генеральный проектировщик</u> | ТОО"МТС ИНЖИНИРИНГ | Лицензия № 15014623 от 06.08.2015 г. | Договор на создание проектно-сметной документации №ДП-ФБ/135 от 04.06.2018 г. | Малибеков Д. Ж. | ГИП | m.n.mtsengineering@mail.ru 87017484809 |

1. Участники проекта

Таблица 1.

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема):

Участок строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, встроенной начальной школой и центром детского развития, расположен по адресу город Нур-Султан ул. Достык участок № 8; 8/2 в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак.



Пятна 3,4,5 расположены на участке II очереди строительства. Предусмотрены въезды на территорию комплекса со стороны прилегающих улиц.

3. Краткое описание проекта (состав проекта):

Пятна 3, 4, 5

Жилые здания относятся к IV классу.

Пятна 3, 4 и 5 – 21-этажные жилые здания с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами со встроенными помещениями, рядовые, односекционные,

размерами в осях:

пятно 3 - 28,85x16,3 м;

пятно 4 - 29,2x17,1 м;

пятно 5 - 28,8x17,1 м.

Высота подвального этажа составляет 3,7 м, высота первого этажа составляет 4,9 м, высота со второго по двадцатого этажей составляет 3,3 м, высота двадцать первого

этажа составляет 3,6 м, высота помещений технического этажа от пола до низа несущих

конструкций составляет 1,71 м.

В подвальном этаже расположены: технические помещения для прокладки инженерных сетей, венткамеры, электрощитовые, лифтовые холлы с тамбур-шлюзами. В подвальном этаже предусмотрены выходы наружу по обособленным лестничным клеткам.

На первом этаже расположены: встроенные офисные помещения с санузлами и помещениями уборочного инвентаря, входные группы жилой части, выходы из

Н1, выходы из подвала. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

3 Конструктивные решения.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – I.

Несущая система жилого дома – монолитный железобетонный каркас с безбалочными плитами перекрытия. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой системы пилонов, горизонтальных дисков плит перекрытий, вертикальных диафрагм жесткости (стен лестничных клеток и шахт лифтов), жестким защемлением колонн в фундаменты.

Фундамент – комбинированный свайно-плитный (КСП).

Сваи – железобетонные забивные марки С8-30 по ГОСТ 19804-2012 из бетона на сульфатостойком цементе.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 1800 мм, выполнена из бетона класса по прочности В25, W6, F75 на сульфатостойком цементе.

Армирование ростверка принято с верхними и нижними сетками из основных и дополнительных рабочих стержней Ø18А-III и Ø20А-III с шагом 200 мм в двух направлениях, конструктивным армированием из арматур Ø18А-III с шагом 600 мм. Из фундаментов предусмотрены выпуски арматуры Ø18А-III для колонн, Ø10-16А-III с шагом по 200 мм - для стен и диафрагм жесткостей (стен лестничных клеток и шахт лифтов).

Под ростверком выполнена подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7.5 по щебню толщиной 100 мм.

Гидроизоляция горизонтальная и вертикальная – два слоя «Техноэласт ЭПП».

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 мм

из бетона класса по прочности В25 с армированием сетками по обеим граням.

Вертикальная и горизонтальная арматуры сеток приняты из арматуры Ø12 А-III и Ø14 А-III с шагом

100-200 мм в двух направлениях. Сетки по обеим граням диафрагм объединяются в пространственный каркас шпильками и хомутами Ø8 А-I с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Пилоны - монолитные железобетонные переменного по высоте сечения.

Диафрагмы жесткости (стен лестничных клеток и шахт лифтов) - монолитные железобетонные толщиной 200 и 300 мм из бетона класса по прочности В25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса по прочности В25.

Парапеты - монолитные железобетонные толщиной 200 мм высотой 1200 мм.

Парапеты выполнены из бетона класса В25.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Марши и площадки лестниц разработаны из бетона класса В25.

Наружные стены (заполнение каркаса) – блоки из газобетонов стеновые толщиной 200 мм средней плотности D600, прочностью на сжатие B3.5 морозостойкости F35 на клеевой основе с утеплением и облицовкой.

Перегородки – толщиной 75 и 100 мм гипсокартон по системе Кнауф.

Перегородки санузлов – влагостойкий гипсокартон по системе Кнауф.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту*:

Таблица 2.

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|---|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Класс комфортности жилого здания | - | II |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | I |
| Высота жилых этажей со 2 по 9 этажи | метр | 3,3 |
| Этажность зданий | этаж | 21 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр. | 1 522,63 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 27 491,57 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 20 035,31 |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | квадратный метр | 848,14 |
| Общая площадь паркинга | квадратный метр | |
| Строительный объем | кубический метр | 119 739 |
| Количество квартир в том числе: | | 280 |
| однокомнатных | | 100 |
| двухкомнатных | | 120 |
| трехкомнатных | штук | 40 |
| четырекомнатных | | 20 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен | миллион тенге | 4 203,953 |
| в том числе: | | |
| строительно-монтажные работы | миллион тенге | 3345,287 |
| оборудование | миллион тенге | 86,521 |
| прочие | миллион тенге | 772,145 |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

-задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 8 января 2020 года;
дополнение и изменения к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком 27 апреля 2020 года;

-акт на право частой собственности на земельный участок (неделимый) площадью 0,8779 га кадастровый номер 21-320-072-1340 в городе Нур-Султан, район «Есиль», ул. Достык, участок 8 (2201300307417098);

-договор купли-продажи от 6 декабря 2017 года между АО «ForteBank» (продавец) и ТОО «Astanaresidences» (покупатель) недвижимое имущество принадлежащей на праве собственности:

-земельный участок, расположенный по адресу г. Астана район «Есиль», ул. Достык, уч.8 мерою 2,9203 га кадастровый номер 21-320-072-1255 (земельный участок № 1);

-земельный участок мерою 2,1404 га, кадастровый номер 21-320-072-957 делимый, расположенный по адресу г. Астана район «Есиль», ул. Достык, уч.8/2 мерою 2,9203 га (земельный участок № 2);

-архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 21 сентября 2018 года № 13094;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» и зарегистрированный от 10 мая 2018 года № 12746;

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 марта 2019 года № 3-6/344 на водоснабжение и канализацию действом в течении всего срока нормативной продолжительности строительства;

АО «Астана-РЭК» от 18 июня 2018 года № 5-Е-38-2559 и от 19 июня 2018 года № 5-Е-38-2598 на электроснабжение со сроком действия в течении всего срока проектирования и строительства электроустановок;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 20 июля 2018 года № Л-122-3Т для проектирования и строительства сетей ливневой канализации со сроком действия на период проектирования и строительства;

АО «Астана-Теплотранзит» от 6 июня 2018 года № 6050-11 на теплоснабжение с изменением и продлением ТУ письмом от 23 января 2020 года № 341-11;

Филиал ТОО «VТcominfocommunications» в г. Астана от 26 июня 2018 года № 2706 на телефонизацию с продлением срока действия до 31 декабря 2020 года письмом от 8 января 2020 года № 0008-20

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

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 инжиниринговой компанией ТОО «Астана – Технадзор» 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:

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- Журнал входного контроля материалов и изделия -экз;
- Журнал производства работ -экз;
- Журнал бетонных работ-экз;
- Журнал регистрации инструктажа на рабочем месте – экз;
- Журнал сварочных работ - экз;
- Сертификат качества на бетон.
- уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ № KZ01REA00212699 от 04.03.2021г.;
- талон об уведомлении о начале производства СМР№KZ01REA00212699 от 04.03.2021г.;
- Журнал технического надзора;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал ОТ и ТБ;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал регистрации инструктажа;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификат качества на бетон.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: по предоставленной исполнительной и приемо-сдаточной 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.

7. Анализ проектной документации:

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание 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 СМР на дату составления отчета:

- Договор № 01-0311 от 3.03.20 г. на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, встроенной начальной школой и центром детского развития, расположенный по адресу г. Астана ул. Достык участок № 8; 8/2 в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак. II - очередь строительства. Пятно 3,4,5». (Без наружных инженерных сетей) с РГП на ПВХ «Государственная вневедомственная экспертиза проектов»;

- Положительное заключение выданное РГП «Госэкспертиза» № 01-0238/20 от 25.05.20 г. по рабочему проекту «Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, встроенной начальной школой и центром детского развития, расположенный по адресу г. Астана ул. Достык участок № 8; 8/2 в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак. II - очередь строительства. Пятно 1, 2». (Без наружных инженерных сетей).

- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: проектно-сметная документация предоставлена в полном объеме.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: наружная и внутренняя отделка, монтаж систем отопления и вентиляции, водопровода и канализации, электроснабжения.

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

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

Таблица 3.

| Разделы проекта | План на отчетный период*, % | Факт*, % | Отклонение (+/-), % |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------|
| ВСЕГО по объекту, в том числе | 2,57% | 3,04% | 0,47% |
| Конструкции железобетонные | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 1,12% | 1,08% | -0,04% |
| Водопровод канализация | 0,65% | 0,97% | 0,32% |
| Отопление вентиляция | 0,26% | 0,26% | -0,01% |
| Электрооборудование слаботочные устройства | 0,48% | 0,28% | -0,20% |
| Лифты | 0,00% | 0,24% | 0,24% |
| Фасадное освещение | 0,06% | 0,21% | 0,15% |

*с начала строительства выполнение СМР с нарастающим итогом составило: план 93,68%, факт 97,48%

**выполнение СМР с прочими составило: план 2,42%, выполнение – 2,84 %

*** выполнение с нарастающим итогом СМР + прочие составило: план 89,10% факт –91,89%

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.

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

Отставание/опережение по объекту

Таблица 4.

| Наименование работ | Отставание (+)/опережение (-) по видам работ | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Конструкции железобетонные | 0 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0 | |
| Отопление вентиляция | 4 | |
| Водопровод канализация | 0 | |
| Электрооборудование, слабые токи | -2 | |
| Лифты | 3 | |
| Фасадное освещение | 2 | |
| Итого за сентябрь | 5 | опережение |
| Всего с начала стр-ва | 22 | опережение |

*На дату составления отчета отставание от графика производства Работ нет.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

Серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место:

За отчетный не выявлены замечания по качеству работ.

Основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный) проведенные в отчетный период: операционный и приемочный.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям поразделам: 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):

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5.

| № 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: | 10 | 10 | 2 | 2 | 0 |
| 3.1 | Архитектурно-строительный раздел | 6 | 6 | 1 | 1 | 0 |
| 3.2 | Отопление и вентиляция | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| 3.3 | Водопровод и канализация | 1 | 1 | | | |
| 3.4 | Электрические и слаботочные сети | 1 | 1 | | | |
| 3.5 | Газоснабжение (при его наличии) | | | | | |
| 3.6 | Благоустройство | | | | | |
| 3.7 | Внутриплощадочные сети | | | | | |
| | Всего | 10 | 10 | 2 | 2 | 0 |

Примечание: учет выявленных нарушений производится с 12.06.2021 г., а именно с даты заключения договора об оказании инженеринговых услуг Техническим надзором за отчетный период замечаний нет.

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций:
- контроль со стороны Подрядчика за выполнением работ.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета. На момент мониторинга все замечания устранены.

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): не имеется.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период: не имеется.

11. Сведения об изменениях на Объекте.

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений не было, в соответствии с ПСД.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе

строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: дополнительных работ не было.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменения Графика производства работ не представлено.

12. Анализ финансовой части.

Сумма оплат и освоения*

Таблица 6.

| № 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 | Оплаты всего | Освоение всего |
|--|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Разработка проектно-сметной документации | 212 593 361 | 36 443 650 | 36 443 650 | | | | | 36 443 650 | 36 443 650 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 4 856 223 | 4 856 223 | 4 856 223 | | | | | 4 856 223 | 4 856 223 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 3 843 624 997 | 54 035 807 | 54 035 807 | 58 885 896 | 3 506 550 509 | 116 764 026 | 3 692 635 224 | 3 560 586 316 | 3 746 671 031 |
| | <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> | 384 362 500 | | | | 384 362 500 | 11 842 897 | 374 528 856 | 384 362 500 | 374 528 856 |
| 4 | Авторский надзор | 36 643 872 | | | 0 | 2 705 189 | 0 | 2 705 189 | 2 705 189 | 2 705 189 |
| 5 | Технический надзор | 106 234 229 | | | 20 256 015 | 61 517 338 | 2 655 631 | 72 158 881 | 61 517 338 | 72 158 881 |
| | Всего по проекту (смета) | 4 203 952 682 | 95 335 680 | 95 335 680 | 79 141 911 | 3 570 773 036 | 119 419 657 | 3 767 499 293 | 3 666 108 716 | 3 862 834 973 |
| 6 | Иные расходы | 420 395 268 | | | 16 180 578 | 129 218 564 | 16 180 578 | 129 218 564 | 129 218 564 | 129 218 564 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы | 4 624 347 950 | 95 335 680 | 95 335 680 | 95 322 489 | 3 699 991 601 | 135 600 235 | 3 896 717 858 | 3 795 327 281 | 3 992 053 538 |
| <p>Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.</p> | | | | | | | | | | |

Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7.

| № п/п | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-------|--|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | -186 095,44 | 31 652 815 |
| 1.1 | банк | | |
| 1.2 | Застройщик сальдо на начало (доля застройщика) | | 0 |
| 1.3 | прочие* займ | -186 095,4 | 31 652 815 |
| 2 | Дольщики | 332 033 980 | 8 503 156 542 |
| | Всего: | 331 847 885 | 8 534 809 357 |
| | Вывод: отсутствует процент поступления денежных средств от дольщиков | | |

*Примечание: С начала строительства заключено ДДУ- 237: из них - квартир -237, общей площадью 17 266 кв.м., на сумму 9 105 627 169 тенге.

Анализ договоров

Таблица 8.

| № п/п | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|-------|---|-----------------------|--|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Всего СМР | 3 843 624 997 | 3 843 624 997 | |
| 1 | Договор генерального подряда | 1 562 274 181 | 1 562 274 181 | 0 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники* | 2 281 350 816 | 2 281 350 816 | 0 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 5 412 659,00 | 36 643 872 | 31 231 213 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 74 363 960 | 106 234 229 | 31 870 269 |
| | * при наличии специальной экономической зоны | | | |
| | Вывод: договоры на оказание авторского и технического надзора заключены на сумму ниже предусмотренной в проектно-сметной документации | | | |

Анализ плана финансирования

Таблица 9.

| № п/п | 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 |
| | 4 203 952 682 | 91 692 217 | 79 141 911 | -12550305,87 | 3 770 454 492 | 3 666 108 716 | -104 345 775 |

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).

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительного-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договоры на оказание услуг, закуп материалов заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительного-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По качеству выполняемых работ – в отчетный период дефекты не выявлены.

По срокам производства работ: отставания от графика производства работ нет.

Рекомендации от инжиниринговой компании: производить работы согласно графику производства работ и обеспечить своевременное снабжение материалами и оформление всех необходимых документов для сдачи выполненных объемов работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Астана - Технадзор» _____ Тлемисов Е.А.

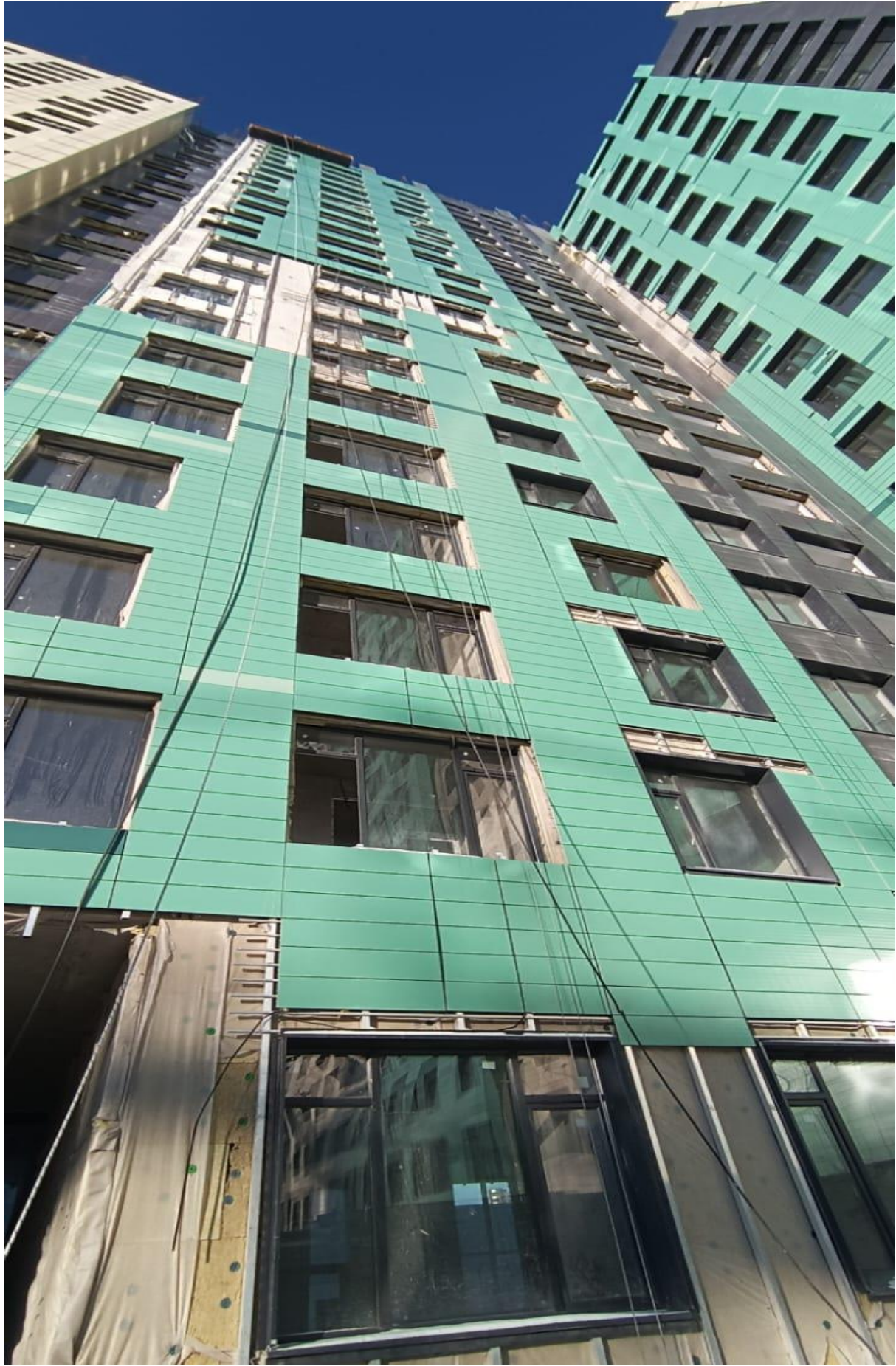
Состав группы (согласно приказов №9-П от 23.02.2021г., № 13/1-П от 26.03.21г.):

- 1) Коштаев Даурен Сагидоласвич _____ руководитель службы технического надзора _____ (аттестат №KZ81VJE00024153 по объектам второго и третьего уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций);
- 2) Те Алексей Викторович _____ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат № KZ54VJE00048016 по объектам первого уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций);
- 3) Досов Тайжан Сайдарович _____ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат № KZ89VJE0051266 по объектам второго и третьего уровня ответственности - в части инженерных сетей);
- 4) Рустемов Булат Булатович _____ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат № KZ12VJE00061576 по объектам второго и третьего уровня ответственности - в части технологического оборудования);
- 5) Савчук Елена Владимировна _____ инженер-сметчик ТОО «Астана - Технадзор» (диплом о высшем образовании по специальности «инженер-строитель»);

Дата составления отчета 30.11.2022.г



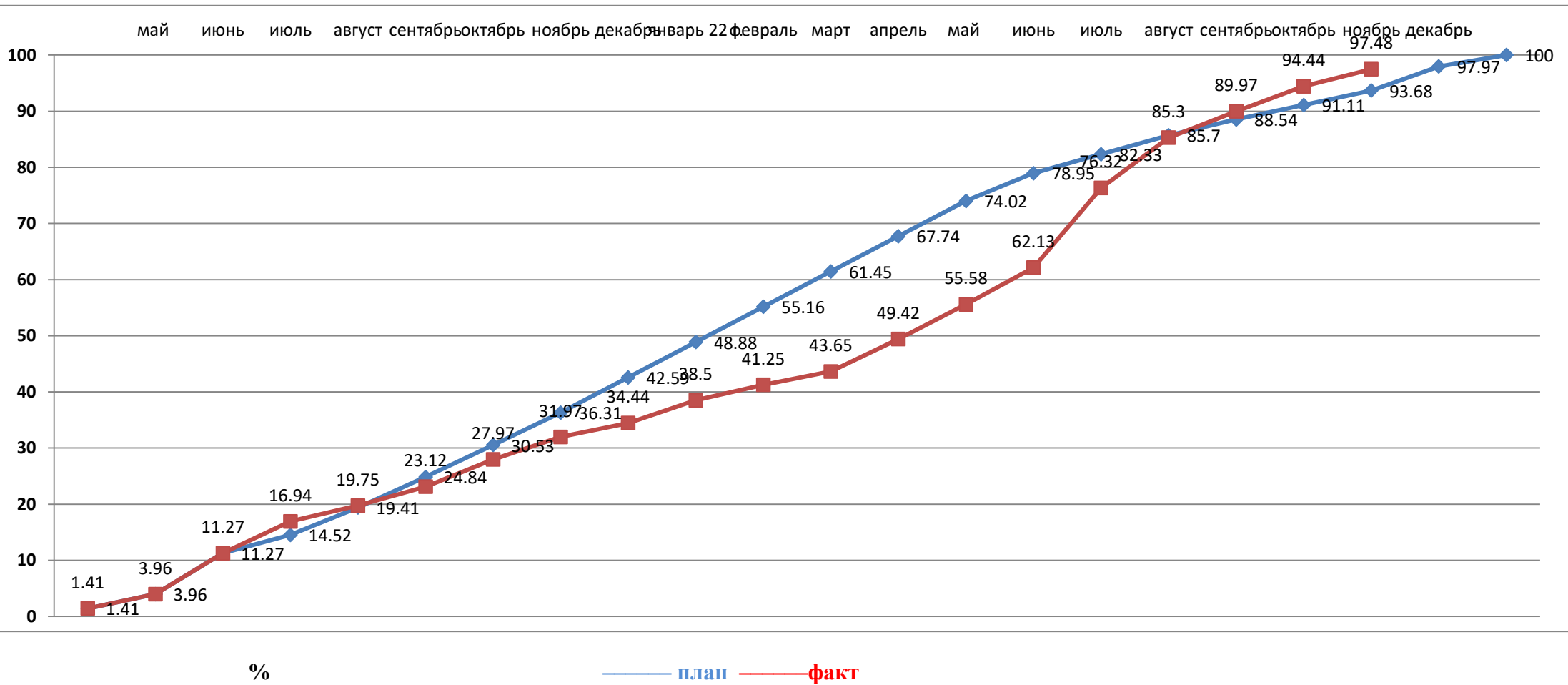




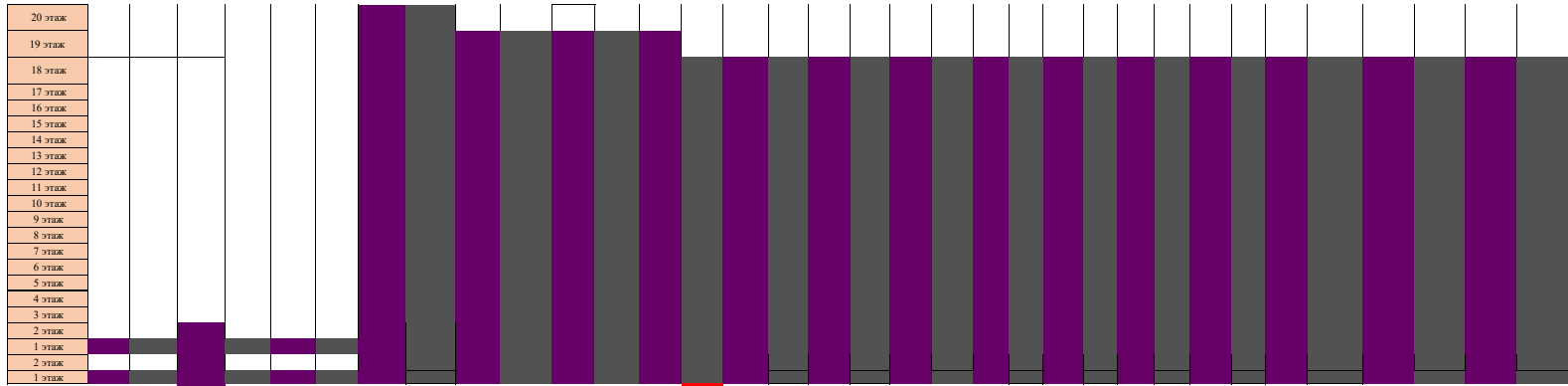


Приложение 1

Графическое и процентное изображение графика производства работ*



Окончание работ – январь 2023 г.



Plan по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеется отставание

...

Действия ...

Рекомендации Игнорированной компанией наблюдается отставание по

План мероприятий ...

Риски ...