
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ТОО
"ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

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

ОБЪЕКТ: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 10 очередь»

**Январь 2022г.
Нур-Султан**

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

Индекс:1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «1» по «31» января 2022 года;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО «Engineering Services» на основании договора на оказание инжиниринговых услуг № ДИУ-21-01-007/053 от 14.09.21г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Камал Центр Астана»;

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-007/053/2021/04

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 10 очередь» (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 21.05.2021 - 21.09.2022.;

Начало строительного-монтажных работ:21.05.2021г.(согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию:21.09.2022 г. (согласно Договору о предоставлении гарантии от 14 сентября 2021 №ДПГ-21-01-008/084)

Начало строительного-монтажных работ наружных инженерных сетей: 16.11.2021г.(согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган), срок ввода: 01.06.2022г.

Нормативный срок строительства: Общая продолжительность строительства составляет 16 месяцев, (согласно заключениям Филиала РГП «Госэкспертиза» от № 01-0491/20 от 22.10.2020г.).

1. Участники проекта:

Таблица 1

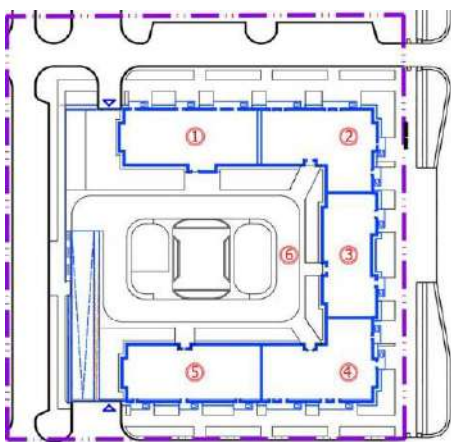
№ п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Камал Центр Астана»	Строительство	№ SZA/ГП/СQ-10/1148 от 07.12.2020г. № SZA/ГП/СQ-10/1148 от 07.12.2020г *	Акпаров Д.Ж.	Директор	+7(775)354-72-02 ibraev_sh@nova-city.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строй ИнжСервис»	Подрядные работы	№ SZA/ГП/СQ-10/1148 от 07.12.2020г. № SZA/ГП/СQ-10/1148 от 07.12.2020г *	Гуцал А.А.	Директор	+7 (771) 072 1931 karipov_d@nova-city.kz
3	Авторский надзор	ТОО « Kaz Net Project»	Проектирование	№ SZA/АН/Л-А1/8 от 30.11.2020г Согл № SZA/СПЛ/СQ10/34 от 01.01.2021г	Жаксылыкова А.Н.	Директор	kaznetgroup@mail.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-01-007/053 от 14.09.21г.	Бикбаев К.Н	Директор	+7 (771) 505 1980 bikbaev_k@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО « Kaz Net Project»	Проектирование	SZA/ДП/Л-А1/762 от 12.06.2021г	Жаксылыкова А.Н.	Директор	kaznetgroup@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11 «Sezim Qala» - очередь 10 (без наружных инженерных сетей).



Рис.1 Схема очередности.



Экспликация по генеральному плану:

- 1- секция 4-1;
- 2- секция 2-2;
- 3- секция 3-1;
- 4- секция 2-1;
- 5- секция 1-1;
- 6- паркинг;

Рис.2 Схема генплана 10 очереди строительства.

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 10 очередь» (без наружных инженерных сетей) состоит из 5-ти блоков блоки 1, 2, 3, 4, 5(высотой в двенадцать и девять этажей).

Класс жилого здания – IV.

Жилые секции 2-2;3-1;2-1;1-1; - девятиэтажные, прямоугольной или Г-образной формы в плане с без чердачным этажом. Жилые секции 4-1; – двенадцатиэтажные, с без чердачным этажом прямоугольной формы в плане.

Жилые секции 1-1, 2-1, 3-1, 2-2. Высота первого этажа – 4,3 м, со второго по девятый этаж – 3,0 м, Высота помещений жилых этажей 2,7 м. Жилая секция 4-1. Высота первого этажа – 4,3 м, со второго по двенадцатый этаж – 3,0 м, Высота помещений жилых этажей 2,7 м.

На первых этажах жилых секций предусмотрены: тамбур-шлюзы, технический коридор, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей, офисные помещения, санузлы, помещения уборочного инвентаря, тамбуры, лифтовой холл, вестибюль. В жилых блоках на втором этаже предусмотрены: жилые квартиры, лестница, лифтовой холл, тамбур с выходом наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

В секции 4-1 со 2-го по 12-й этаж запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами.

В секциях 1-1, 2-1, 3-1, 2-2 со 2-го по 9-й этажи запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами.

В каждой секции запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых секциях предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 287 квартир.

В секции 4-1 для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилом блоке предусмотрена незадымляемая лестница типа Н-1. В блоке 1 приняты два грузопассажирских лифта с грузоподъемностью – 650 кг и 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрена лестница типа Л-1. В секции (1-1, 2-1, 3-1, 2-2) приняты лифты грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах. Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм состоят из газоблоков с обеих сторон толщиной по 100 мм со звукоизоляционной прокладкой внутри толщиной 50 мм. В квартирах перегородки выполнены из газобетонных блоков толщиной 100 мм. В квартирах перегородки в санузлах толщиной 120 мм выполнены из керамического полнотелого кирпича.

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».

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости зданий – II.

Конструктивная система жилых зданий – смешанная: первый этаж – монолитный железобетонный каркас, пространственная жесткость которого обеспечена совместной работой колонн, пилонов, вертикальных монолитных стен, горизонтальных дисков перекрытий и жестким защемлением колонн и пилонов в фундаменты; последующие этажи - крупнопанельный железобетонный каркас (согласно задания на проектирование, согласованного заказчиком), пространственная жесткость которого обеспечена совместной работой вертикальных стеновых однослойных панелей и горизонтальных дисков перекрытий.

Фундаменты – свайные.

Сваи - забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 7, 8 м по СТ РК 93992 из бетона на сульфатостойком цементе класса В25, марки по морозостойкости F100, марки по водонепроницаемости W6. Максимальная расчетная нагрузка на сваю составляет 50,4 (секция 1-1, 2-2), 41,5 (секция 2-1), 52,1 (секция 3-1), 52,1 (секция 4-1) тс, несущая способность сваи длиной 8,0 м по результатам статзондирования с учётом коэффициента условий работы 1,25 принята 53,5 тс.

Паркинг

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный безбалочный каркас. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой системы монолитных колонн, горизонтальных дисков покрытий, а также жестким узлом сопряжения колонн с фундаментом. Максимальный шаг колонн – 8,4x7,2 м. Здание паркинга разделено на отсеки деформационными швами.

Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком.

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

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	НИС	Общ. показатель
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	2,7		2,7
Этажность зданий	этаж	1, 9, 12		1, 9, 12
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	6 218,28		6 218,28
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	23 857,96		23 857,96
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	15 615,28		15 615,28
Общая площадь паркинга	квадратный метр (м2)	3 610,14		3 610,14
Количество машиномест	штук	107		107
Строительный объем	метр кубический (м3)	101 391		101 391
Количество квартир в том числе:	штук	<u>287</u>		<u>287</u>
однокомнатных		113		113
двухкомнатных		126		126
трехкомнатных		32		32
четырёхкомнатных		16		16
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен	миллион тенге	4 503, 146	173,419	4 676,565
в том числе:				
строительно-монтажные работы	миллион тенге	3 656,376	141,868	3 798,244
оборудование	миллион тенге	150,492	3,49	153,982
прочие	миллион тенге	696,278	31,202	727,48

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электроно:

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ90REA00226229 от 09.06.2021 г.

1.2. Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 8,3921 га по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок 55/11, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 19 июня 2018 года № 02-01-10-10/548 (кадастровый номер 21-320-135-3608);

1.3. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 10 очередь» (без наружных инженерных сетей)» № 01-0491/20 от 22.10.2020г.(предоставлен электроно);

1.4. Заключение №КС-0005/21 от 15.01.2021 по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, пр.Туране, участок №55/11». (МЖК Sezim Qala 10-очередь). Наружные инженерные сети со сметной документацией.

1.5. Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 20 февраля 2020 года № KZ46VUA00186558;

1.6. Задание на проектирование от 12.06.2019 г., утвержденное заказчиком;

1.1. АО «Астана-Теплотранзит» от 13 февраля 2020 года № 683-11 на присоединение к тепловым сетям;

1.2. ГКП «Астана Су Арнасы» от 15 мая 2020 года № 3-6/577 на подключение проектируемого объекта к сетям водопровода и канализации;

1.3. ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства город Нур-Султан» от 12 мая 2020 года № 509-14-08/ЗТ-А-71 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

1.4. АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 20 апреля 2018 года № 5-Е-20/1-1727 на электроснабжение с изменениями от 15 августа 2018 года № 5-Е-20/1-1461 и от 18 мая 2020 года № 5-Е-20/1-785;

1.5. ТОО «КаР-Тел» от 07 февраля 2020 года № 01-07/02/2020 на подключение к сети телекоммуникаций.

1.6. Эскизный проект от 20.09.2017г №03659 (предоставлен в электронном вид);

1.1. Рабочий проект (предоставлен в электронном вид);

1.2. Сметная документация (предоставлена в электронном вид).

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

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 «Engineering Services» по предоставленной исходно-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 приёмо-сдаточной документации:

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

1.1 Талоны о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ90REA00226229 от 09.06.2021 г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ90REA00226229 от 09.06.2021 г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал забивки свай;

1.5 Журнал бетонных работ;

1.6 Журнал ухода за бетоном;

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 итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» 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 отчёта:

1.1 Договор SZA/ДПП/Л-А1/762 от 12.06.2021г Проектная организация ТОО « Kaz Net Project». Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» 01-0491/20 от 22.10.2020г

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

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ.

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

За отчетный период выполнены следующие работы:

- монолитные работы;
- кладка стен;
- внутренние инженерные сети;
- утепление фасада

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

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
ВСЕГО по проекту в т.ч	3,51%	5,02%	+1,51%
Конструкции железобетонные	2,21%	0,00%	-2,21%
Архитектурно-строительные решения	0,00%	5,02%	+5,02%
Отопление вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Водопровод канализация	0,00%	0,00%	0,00%
Электрооборудование, слабые токи	0,00%	0,00%	0,00%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Освещение фасадов	0,00%	0,00%	0,00%
Паркинг	1,30%	0,00%	-1,30%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает документально закрытыми объемами работ (ЗКС, АВР).

С нарастающим итогом план составил – 16,73%, фактическое выполнение – 12,81%.

Общий (СМР+прочие): план - 18.00%, факт - 14.05%

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: имеется отставание за отчетный период в связи с несвоевременным закрытием выполнения за декабрь 2021.

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, дней	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
ВСЕГО по проекту в т.ч за м-ц	+13	Отставание связано в связи с несвоевременным закрытием выполнения за декабрь 2021.
Конструкции железобетонные	-20	
Архитектурно-строительные решения	+44	
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Освещение фасадов	0	
Паркинг	-11	
Благоустройство	0	
с начала ст-ва	-29	отставание

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

2) предложения по возможным способам устранения отставания: устранить замечания, закрыть документально выполненные работы, увеличить количество рабочей силы.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – достоверность соответствует действительности независимой лаборатории.;

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за монолитными работами (включая виды: входной, операционный и приемочный).

2) 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)).

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	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Архитектурно-строительный раздел	4	4	1	1	0
3.2	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.3	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0

3.4	Электрические и слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.5	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.6	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	Всего	4	4	1	1	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: нет.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: предписания устраняются в срок, не устраненных предписаний 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): в ходе мониторинга инжиниринговой компанией проблем и ситуаций, ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта не выявлены.

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

11. Сведения об изменениях на Объекте Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

12. Анализ финансовой части

таблица 6
тенге.

№ 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 оплата	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	97 944 964	73 380 540	73 380 540		2 140 000	0	2 140 000	75 520 540	75 520 540
2	прохождение экспертизы	4 139 396	3 105 172	3 105 172		0	0	0	3 105 172	3 105 172
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 422 975 633	0	0	326 036 807	1 889 095 783	221 932 400	566 395 643	1 889 095 783	566 395 643
	в том числе аванс, предусмотренный Законом РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. № 341-VI	442 297 563	0	0	0	421 400 000	21 144 659	55 189 521	421 400 000	55 189 521
4	Авторский надзор	38 831 825	0	0	0	2 450 000	0	2 450 000	2 450 000	2 450 000
5	Технический надзор	112 673 844	0	0	5 899 209	5 899 209	3 663 894	9 563 102	5 899 209	9 563 102
	Всего по проекту (смета)	4 676 565 661	76 485 712	76 485 712	331 936 016	1 899 584 992	225 596 294	580 548 745	1 976 070 704	657 034 457
6	Иные расходы	467 656 566	0	0	14 038	16 397 891	14 038	16 397 891	16 397 891	16 397 891
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	5 144 222 227	76 485 712	76 485 712	331 950 054	1 915 982 883	225 610 332	596 946 636	1 992 468 595	673 432 348
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.										

*Бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, Иные расходы (10% от стоимости строительства), затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.

**Включено: 1. Работы 115 592 172 тенге
2. Материалы 106 340 228тенге

Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7
тенге.

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	4 215 667	483 910 214
1.1.	<i>банк</i>	0	0
1.2.	<i>Застройщик с сальдо на нач.</i>	4 215 667	480 619 590
1.3	<i>прочие, 3% гарантии</i>		2 190 574
1.4	<i>прочие,</i>	0	1 100 050
2	Дольщики	187 365 682	2 588 013 853
3	Возврат клиенту	-15 000	-15 000
	Итого ДДУ	187 350 682	2 587 998 853
	Всего:	191 566 349	3 071 909 067
Вывод: Высокий процент поступления денежных средств от дольщиков			

	шт	м2	сумма ДДУ	оплата
кв	230	12 054,75	4 035 300 445,00	2 573 978 496,00
парковки	33	334,78	40 524 225,00	14 020 357,00
всего	263	12 389,53	4 075 824 670,00	2 587 998 853,00

Анализ договоров

Таблица 8
тенге

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
	Всего:	4 422 975 633	4 422 975 633	0
1	Договор генерального подряда	2 275 465 915	2 275 465 915	0
1.2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	2 147 509 719	2 147 509 719	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	6 300 000	38 831 825	32 531 825
3	Договор оказание услуг технического надзора	73 019 140,00	112 673 844	39 654 703,52
Вывод: Стоимость по договорам поставки материалов не превышает стоимости по проектно-сметной документации.				

Анализ плана финансирования

Таблица 9
тенге

№ 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
1	4 676 565 661	145 007 790	331 936 016	186 928 226	1 210 006 834	1 976 070 704	766 063 870

13. Заключение.

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству.

По стоимости строительно-монтажных работ – работы велись в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись в среднем темпе, СМР соответствуют требованиям утвержденной рабочей документации. Имеется отставание от ГПР.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества работ по устройству вертикальных и горизонтальных конструкции (включая виды: входной, операционный и приемочный).

Рекомендации от инжиниринговой компании: устранить отставания, увеличить количество рабочей силы, закрыть документально выполненные работы, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Engineering Services» - Шамсутдинов И.З.

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Амангельды Н.

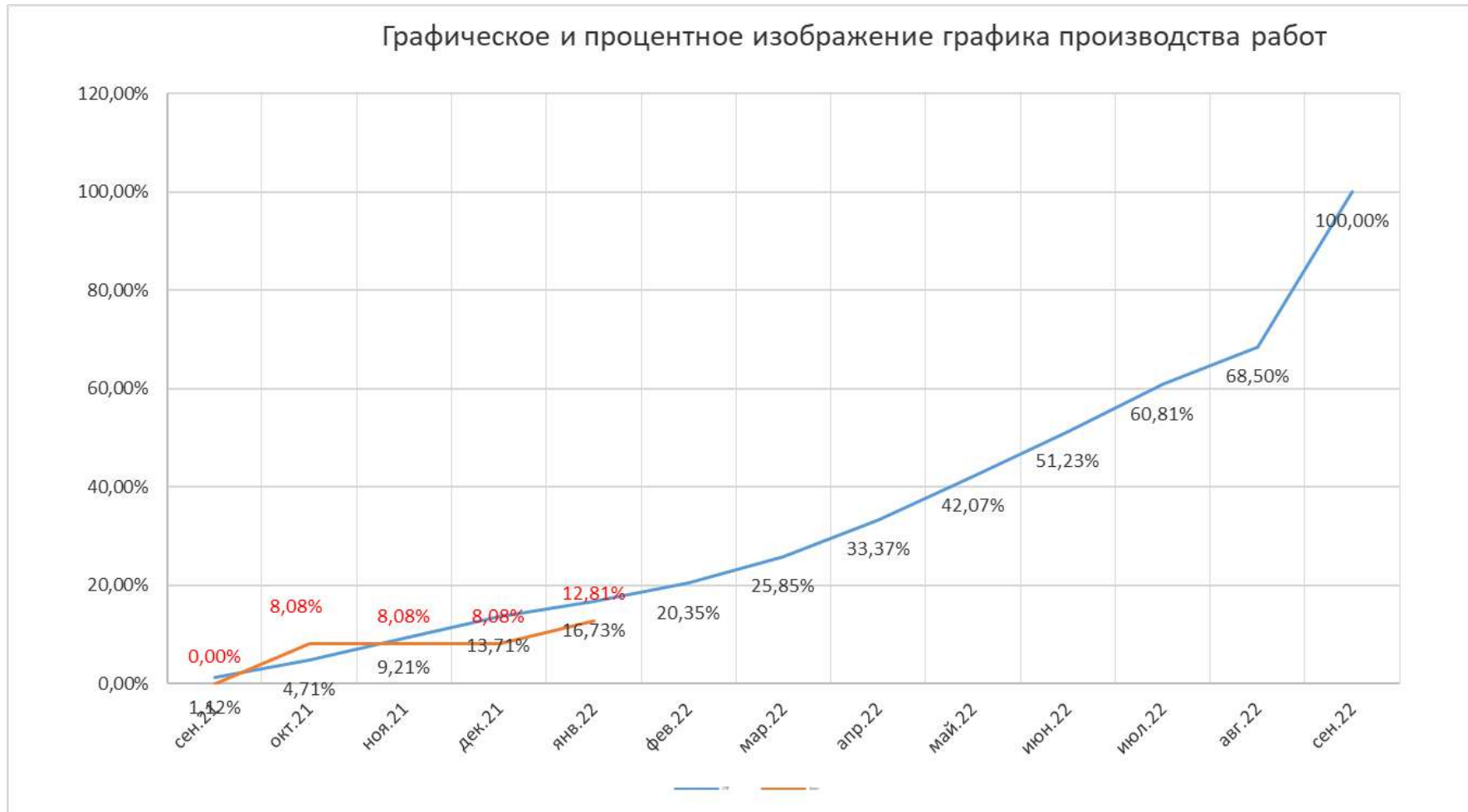
Специалист по учету затрат ТОО ««Engineering Services» - Шарапатов А.А

Дата составления отчета «_01_» __февраля__2022 г.

Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)
Информация по текущей ситуации



Приложение 1
К отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
Участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
За ходом строительства жилого дома (жилого здания)



Приложение 1
К отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
Участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
За ходом строительства жилого дома (жилого здания)

*"Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"*

Наименование объекта: "Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 10 очередь»

Блоки 2-2, 3-1, 2-1, 1-1 (9 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), диафрагмы, лестницы, вент. шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Благоустройство	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт		
9 Этаж																																		
8 Этаж																																		
7 Этаж																																		
6 Этаж																																		
5 Этаж																																		
4 Этаж																																		
3 Этаж																																		
2 Этаж																																		
1 Этаж																																		
Ниже отм. 0,000																																		
Земляные работы	100%	100%			100%	100%																												

Блоки 4-1 (12 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), диафрагмы, лестницы, вент. шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Благоустройство		
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт			
12 Этаж																																			
11 Этаж																																			
10 Этаж																																			
9 Этаж																																			
8 Этаж																																			
7 Этаж																																			
6 Этаж																																			
5 Этаж																																			
4 Этаж																																			
3 Этаж																																			
2 Этаж																																			
1 Этаж																																			
Ниже отм. 0,000																																			
Земляные работы	100%	100%			100%	100%																													

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание

Имеется отставание с начала строительства

Действия инжиниринговой компании

Было отправлено письмо в УК ТОО Камал Центр Астана с уведомлением об отставании

Рекомендации

Увеличить количество рабочей силы; Закрыть документально выполненные работы по каркасу

План мероприятий

Увеличить количество рабочей силы; Закрыть документально выполненные работы по каркасу

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000412 от 14.02.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 15.02.2022 14:59:16
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ 961008451026 Дата и время подписания: 15.02.2022 18:40:06
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: АМАНГЕЛДЫ НҮРСҮЛТАН 940423300540 Дата и время подписания: 21.02.2022 10:16:08