
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

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

**ОБЪЕКТ: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными
помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан,
район Есиль, улица К.Мухамедханова, уч. №4П. Очередь Б.
(с наружными инженерными сетями)".**

Март, 2022г.

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

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «1» по «31» марта 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Engineering Services» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-007/014 от 01.04.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «УКиСС»;

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/014/2022-03;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч.№4П. Очередь F. (с наружными инженерными сетями)».

Общие сроки реализации проекта: 03.11.2020г.-03.02.2022г

Начало строительного-монтажных работ: 12 февраля 2021 года (согласно уведомлению о начале СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: 12 мая 2022г. (согласно уведомлению о начале СМР).

Нормативный срок строительства: 15 месяцев (согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Нур-Султан.)

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 «УКиСС»	Строительство		Батталов Е. Т.	Директор	+7(777)1104799 batalov_e@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Мегастрой ЛТД»	Подрядные работы	MGS/Под/331 от 05.02.2021г.	Айтжанов К.Т.	Директор	+7(771)072-15-09 aitzhanov_k@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «Астана-Жобалау»	Проектирование	UKS/AsM-F/Оку//1 от 15.02.2021 г.	Жунусова М.К.	Директор	+7(701)9606642astana-zhobalau@mail.ru
4	Авторский надзор	ТОО «DN architects and engineering partners»	Проектирование	UKS/ASMFOку//1 от 08.02.2021 г.	Сапарбаева Е.Ж.	Директор	+7(702)134-35-77 dn@dnarch.kz
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-01-007/014 от 01.04.2021г.	Шамсутдинов И.З.	Директор	+77710727318 info@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «DN architects and engineering partners»	Проектирование	CIS/П/7 от 17.06.2019г.	Сапарбаева Е.Ж.	Директор	+7(702)134-35-77 dn@dnarch.kz
7	Генеральный проектировщик	ТОО «Астана-Жобалау»	Проектирование	CIS/П/13	Жунусова М.К.	Директор	+7(701)9606642astana-zhobalau@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок под строительство жилого комплекса очереди строительства F расположен в районе «Есиль» на улице К. Мухамедханова, участке №4П



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

На проектируемой территории очереди строительства F размещены шесть девятиэтажных жилых секций, а так же паркинг, пристроенный 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 шесть сблокированных секций, в плане объединенных в жилой дом С-образной формы, и пристроенный к жилым домам надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома.

Для доступа на эксплуатируемую кровлю паркинга предусмотрены контрольно-пропускной пункт, одна открытая лестница и одна криволинейная рампа с тротуаром для въезда специализированной техники с уровня земли.

Во дворе расположены площадки для тихого отдыха, игр детей и спортивная площадка. На площадках и территории предусмотрены соответствующие элементы благоустройства, игровое и спортивное оборудование. На стилобате предусмотрено металлическое ограждение высотой 1,20м.

Кровля – мягкая рулонная наплавленная.

Фундаменты – комбинированные свайно-плитные. Свай- забивные сечение 300*300мм, приняты основной длиной 5,0м (на отдельных участках – сваи длиной 6,0м). Сопряжение свай с ростверком – жесткое, минимальный шаг свай – 900 мм. Ростверки – монолитные железобетонные плиты толщиной 700мм с предусмотренными приемками.

Стены наружные подвала, стены лестнично-лифтового узла и стены каркаса (подвал, 1-й этаж) – монолитные железобетонные.

Колонны в подвале и на первом этаже – монолитные железобетонные сечением 500*500мм. В секциях 1,6 принят шаг колонн от 3,0 до 4,22 м вдоль и от 3,12 до 6,86 м в поперечном направлении секций. В секциях 2,5 принят шаг колонн от 3,5 до 6,86 м в двух направлениях секций. В секциях 3,4 принят шаг колонн от 3,6 до 4,2 вдоль и от 1,8 до 6,1 м в поперечном направлении секций.

Балки (рандбалки) перекрытия 1-го этажа по наружным и внутренним монолитным железобетонным колоннам и стенам – неразрезные монолитные железобетонные сечением 380*600, 500*800, 500*900, 500*950, 500*1000, 500*1250, 500*1300 мм.

Плиты перекрытия подвала и первого этажа – монолитные железобетонные толщиной 220 мм, выполняются совместно с балками.

Стены 1-го этажа (заполнение железобетонного каркаса) – из керамического кирпича. Стены наружные и внутренние со 2-го этажа и выше – кирпичная кладка толщиной 380 мм.

Перегородки – из керамического полнотелого кирпича.

Перекрытия приняты в основном сборные железобетонные

Перекрытия со 2-го этажа и выше – сборные железобетонные плиты.

Лестничные марши, лестничные площадки в подвале, на первом и техническом этаже – монолитные железобетонные.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	единица измерения	Показатель (жилые дома)	Показатель (наруж.инжин.сети)
1	2	3	4
Класс комфортности жилого здания	-	IV	
Уровень ответственности здания	-	II	
Степень огнестойкости здания	-	II	
Высота потолков в квартирах	м	3,0 (2 эт) 2,7 (3-9эт)	
Этажность зданий	эт	1,9	
Площадь застройки здания	м ²	6 567,08	
Общая площадь здания	м ²	29 839,25	
Общая площадь квартир	м ²	15 707,99	
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	м ²	2 201,02	
Количество машиномест (при наличии)	штук	241	
Строительный объем	м ³	107 871,3	
Количество квартир в том числе:	штук	256	
однокомнатных		70	
двухкомнатных		126	
трехкомнатных		44	
четырёхкомнатных		16	
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллионов тенге	5 751,895	138,936
в том числе:			
строительно-монтажные работы	миллионов тенге	4 601,977	118,479
оборудование	миллионов тенге	240,501	
прочие	миллионов тенге	909,417	20,457

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1 АПЗ, утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 21.01.2020г №KZ46VUA00169971;

1.2 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-султан от 30.01.2020г, кадастровый номер 21-320-135-4017;

1.3 ТУ на водоснабжение и водоотведение №3-6/1073 от 21.07.2020 г. выданное ГКП «Астана Су Арнасы»;

1.4 ТУ выданное АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» №5-Е-14-61 от 15.01.2020 г. на постоянное электроснабжение;

- 1.5 ТУ АО «Астана-Теплотранзит» от 12.02.2021г. № 1010-11 на подключение к тепловым сетям.
- 1.6 ТОО «КаР-Тел» №14-13/02/2020 от 13.02.2020г на телефонизацию;
- 1.7 ГУ «Управление топливного-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» №509-14-08/3Т-Б-241 от 07.06.2019 г.
- 1.8 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Нур-Султан по рабочему проекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. №4П. Очередь F" (Без наружных инженерных сетей) " от 30.10.2020г. №01-0506/20;
- 1.9. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Нур-Султан по рабочему проекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. №4П. Очередь F" (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) "Корректировка" от 01.03.2022г. №01-0077/22;
- 1.10 Заключение ТОО «АБК Строй Инжиниринг» №АБК_STROI-0035/20 от 18.11.2020 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, улица Кайым Мухамедханов, земельный участок 4П. Очередь F (наружные инженерные сети). Корректировка»;
- 1.11 Эскизный проект от 21.01.2019г. (предоставлен в электронном виде);
- 1.12 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.13 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.14 Отчет об оценке № 120 от 09.02.2021 г. ТОО «Далик».

2) Перечень отсутствующей документации: нет, 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 «Engineering Services» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства 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 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий KZ05REA00210396 от 12.02.2021
- 1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий № KZ05REA00210396 от 12.02.2021
- 1.3 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий №KZ30REA00200246 от 19.11.2020г.
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий №KZ30REA00200246 от 18.11.2020г.
- 1.5 Журнал производства работ;
- 1.6 Журнал сварочных работ;
- 1.7 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.8 Журнал бетонных работ;
- 1.9 Журнал ухода за бетоном;
- 1.10 Журнал поступления на объект и входного контроля материалов, изделий и конструкций;
- 1.11 Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.12 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.13 Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.14 Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.15 Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.16 Акты скрытых работ на устройство опалубки.

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: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме

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:

1.1 Договор CIS/ПР//7 от 17.06.2019г. на разработку проектно-сметной документации без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «DN architects and engineering partners», лицензия МКЛ№ 0000122 от 29.10.2015г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.2 Договор CIS/ПР//13 от 16.06.2019г. на разработку проектно-сметной документации наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «Астана-Жобалау», лицензия №20017994 от 30.11.2020 г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.3 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения:

- РГП «Госэкспертиза» в г.Нур-султан от 30.10.2020г. №01-0506/20;

- ТОО «АБК строй инжиниринг» № АБК_STROI-0035/20 от 18.11.2020.

1.4 На момент составления отчета за март месяц Заказчиком на электронном носителе были предоставлены положительное заключение:

- РГП «Госэкспертиза» в г.Нур-султан от 01.03.2022г. №01-0077/22;

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по проекту было заменено спортивная площадка с наименованием «Футбольное поле» на спортивную площадку с наименованием «workout» и детские игровые площадки. (согласовано с ген.проектировщиком ТОО «DN architects and engineering partners» Исх №1851-22 от 10.03.2022г) .

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период выполнялись:

- Заполнение проемов
- Устройство кровли
- Фасадные работы
- Отделочные работы

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 месяц, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе:	3,45%	8,44%	4,99%
Конструкции железобетонные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурно-строительные решения	1,37%	3,56%	2,19%
Отопление и вентиляция	0,00%	2,13%	2,13%
Водопровод и канализация	0,34%	1,55%	1,21%
Электрооборудование, слабые токи	0,62%	0,00%	-0,62%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

Благоустройство	0,37%	0,00%	-0,37%
Паркинг	0,75%	0,93%	0,18%
Наружные сети	0,00%	0,28%	0,28%

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

1) По плану выполнение работ на 31.03.2022г. –93.57%, факт выполнения работ на 31.03.2022г. –84.80%, отставание составляет 8.77 % (согласно приложению №1 к отчету).

2)СМР+прочее План 92.09%, факт 84.47%, отставание составляет 7.63 %.

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: на отчетный период имеются отставания от графика производства работ по устройству лифтов, по заполнению проемов, устройство ОВ и СС

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
Конструкции железобетонные	0	-
Архитектурно-строительные решения	20	Наращивание темпов производства работ
Отопление и вентиляция	19	Наращивание темпов производства работ
Водопровод и канализация	11	Наращивание темпов производства работ
Электрооборудование, слабые токи	-6	Не закрыли форму 2
Лифты	0	-
Благоустройство	-3	Не закрыли форму 2
Паркинг	2	Наращивание темпов производства работ
Наружные сети	2	Наращивание темпов производства работ
ИТОГО	45	Опережение за март 2022г. 45 дней
Итого отставание	-34	Итого за март опережение 45 дней и отставание с нарастающим итогом с начала строительства составляет 34 дня

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

На момент составления отчета, имеются отставания, которые не оказывают негативного влияния на окончательный срок завершения проекта.

- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО "Мегастрой ЛТД" СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ.

2. Заказчику ТОО "УКиСС" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 12.05.2022 года.

9. Мероприятия по контролю качества:

- 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

причины возникновения выявленных дефектов - нет;

- 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.	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	11	11	0	0	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		11	11	0	0	0

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

1. Замечаний нет.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. Не устраненные замечания за отчетный период отсутствуют.

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): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

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

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;

Сведения об изменениях графиков производства работ: отсутствуют.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

тенге

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	171 032 658	105 744 759	105 744 759	7 433 770	49 563 260	7 433 770	49 563 260	155 308 019	155 308 019
2	Прохождение экспертизы	5 334 034	5 267 172	5 267 172		0		0	5 267 172	5 267 172
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	5 556 272 409			142 626 036	4 526 298 592	468 935 438	4 711 672 312	4 526 298 592	4 711 672 312
	<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>	589 083 133				589 083 133	49 717 137	499 537 547	589 083 133	499 537 547
4	Авторский надзор	40 490 274	0	0	0	4 600 000	0	6 000 000	4 600 000	6 000 000
5	Технический надзор	117 701 955	0	0	0	79 403 652	9 698 280	97 444 373	79 403 652	97 444 373
	Всего по проекту (смета)	5 890 831 329	111 011 931	111 011 931	150 059 806	4 659 865 504	486 067 488	4 864 679 945	4 770 877 435	4 975 691 876
6	Иные расходы	589 083 133	0	0	17 402 792	41 607 664	17 402 792	41 922 623	41 607 664	41 922 623
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	6 479 914 462	111 011 931	111 011 931	167 462 598	4 701 473 167	503 470 280	4 906 602 568	4 812 485 098	5 017 614 499
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, Прочие затраты (10% от стоимости строительства), затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.*

Информация по источникам финансирования

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	-32 539 424	470 009 520
1.1.	банк		0
1.2.	Застройщик минус пеня и КСК застр.	-11 195 730	16 509 662
1.3.	прочие		3 522 226
1.4.	прочие бронь	-21 343 694	446 530 273
1.5.	прочие ГВ ИК 3%		3 447 359
2	Дольщики	39 280 000	4 283 750 254
	возврат ДДУ		16 943 263
	итого ДДУ	39 280 000	4 266 806 991
	Всего:	6 740 576	4 736 816 511
Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков			

Примечание: *За отчетный период были проданы 3 м/м паркинга

**С начала продаж по отчетный период было продано:

- 256 квартир, общей площадью 16 070,72 м² на сумму 5 762 405 066,00 тенге (160-прямых продаж, 96 ЖССБК), 15 офисов 1 691.23 м² на сумму 960 687 953 тенге, 49 м/м паркинга 710.5м² на сумму 105 802 000 тенге

Анализ договоров

Таблица 8
тенге

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	5 556 272 409	5 556 272 409	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	6 000 000	40 490 274	34 490 274
4	Договор оказание услуг технического надзора	114 911 955	117 701 955	2 790 000
	* при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость 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	5 890 831 329	175 677 945	150 059 806	25 618 139	5 462 800 705	4 770 877 435	691 923 270

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.

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

По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

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

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ по устройству лифтов, по заполнению проемов, устройство ОВ и СС.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании:

Генеральному подрядчику ТОО «Мегастрой ЛТД»:

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

Заказчику ТОО «УКиСС»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 12.05.2022 года.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Engineering Services» - Бикбаев К.Н.

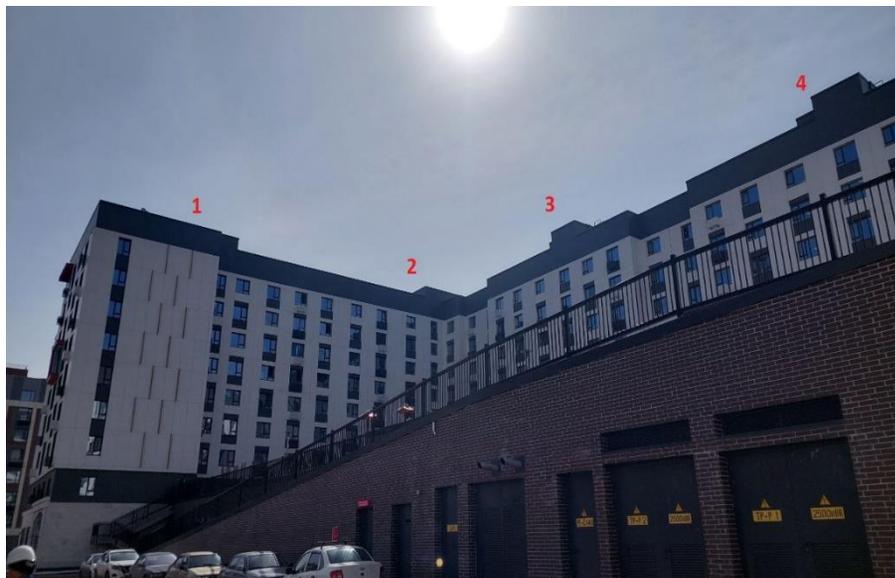
Эксперт ТН по общестроительным работам ТОО «Engineering Services» - Кожаметов К.К.

Эксперт ТН по ОВ и ВК ТОО «Engineering Services» - Кунаков Р

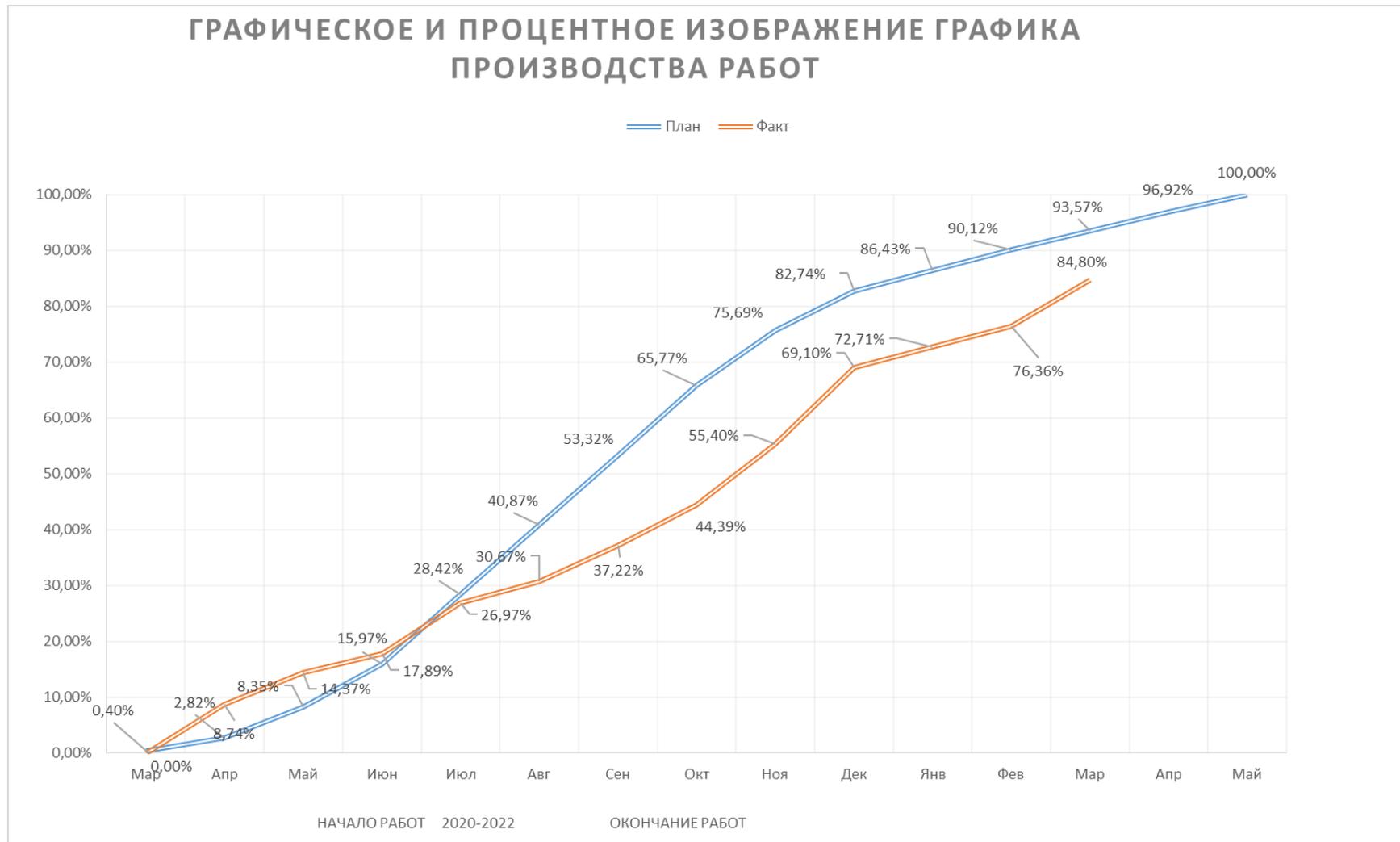
Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» - Ошан М.М.

Дата составления отчета «01» апреля 2022 г.

Информация по текущей ситуации



Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. №4П. Очередь F. Наружные инженерные сети"

Секции 1-6 (9 Этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны, диафрагмы, СМ, лестницы, вентшах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		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		
Дата завершения по графику производства работ	31.03.21		30.03.21		31.10.21		31.10.21		31.11.21		31.05.22		31.12.21	31.03.22	31.12.21		31.05.22		31.05.22		31.11.21		31.05.22		31.05.22		31.12.21		30.04.22	
9 Этаж																														
8 Этаж																														
7 Этаж																														
6 Этаж																														
5 Этаж																														
4 Этаж																														
3 Этаж																														
2 Этаж																														
1 Этаж																														
Ниже отн. 0,000																														
Земляные работы																														

Внутриплощадочные сети

Этаж	Наружные сети электроснабжения		Наружные сети водоснабжения и канализации		Наружные сети теплоснабжения		Наружные сети связи	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	28.02.22		28.02.22	31.03.22	28.02.22		28.02.22	31.03.22
100%								
90%								
80%								
70%								
60%								
50%								
40%								
30%								
20%								
10%								

План по графику производства
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеются отставания от ГПР по секциям с 1 по 6: - по заполнению проемов; - устройство лифтов; - отопление и вентиляция; - слаботочные сети	Действия инжиниринговой компании	В отчете ИК за февраль 2022г были выданы рекомендации об устранении отставаний от ГПР	Рекомендации	1. Генеральному подрядчику ТОО "Мегастрой ЛТД" устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ. 2. Заказчику ТОО "УКиСС" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 03.02.2022 года.	План мероприятий	
-------------------	---	---	---	---------------------	--	-------------------------	--

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000580 от 13.04.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОШАН МАДИНА 961116450312 Дата и время подписания: 13.04.2022 12:55:48
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 13.04.2022 15:27:25
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: КУНАКОВ РЕНАТ 890920351337 Дата и время подписания: 14.04.2022 15:09:21
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: КОЖАХМЕТОВ КАНАТ 850504350756 Дата и время подписания: 14.04.2022 15:24:51