
**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 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 F.
(с наружными инженерными сетями)".**

Январь, 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» января 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-21-01-007/014/2022-01;

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 | м2 | 6 567,08 | |
| Общая площадь здания | м2 | 29 839,25 | |
| Общая площадь квартир | м2 | 15 707,99 | |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | м2 | 2 201,02 | |
| Количество машиномест (при наличии) | штук | 241 | |
| Строительный объем | м3 | 107 871,3 | |
| Количество квартир в том числе: | штук | 256 | |
| <i>однокомнатных</i> | | 70 | |
| <i>двухкомнатных</i> | | 126 | |
| <i>трехкомнатных</i> | | 44 | |
| <i>четырёхкомнатных</i> | | 16 | |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен | миллионов тенге | 5 751,895 | 138,936 |
| в том числе: | | | |
| <i>строительно-монтажные работы</i> | <i>миллионов тенге</i> | <i>4 601,977</i> | <i>118,479</i> |
| <i>оборудование</i> | <i>миллионов тенге</i> | <i>240,501</i> | |
| <i>прочие</i> | <i>миллионов тенге</i> | <i>909,417</i> | <i>20,457</i> |

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 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»;
- 1.10 Эскизный проект от 21.01.2019г. (предоставлен в электронном виде);
- 1.11 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.12 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.13 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 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 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 МКЛН№ 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» № АВК_STROI-0035/20 от 18.11.2020.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменений проектных решений не было.

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
- Устройство водопровода и канализации

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: | 3,69% | 3,61% | -0,08% |
| Конструкции железобетонные | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Архитектурно-строительные решения | 1,37% | 2,11% | 0,74% |
| Отопление и вентиляция | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Водопровод и канализация | 0,34% | 1,50% | 1,16% |
| 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% | 0,00% | -0,75% |
| Наружные сети | 0,24% | 0,00% | -0,24% |

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

1) По плану выполнение работ на 31.01.2022г. –86.43%, факт выполнения работ на 31.01.2022г. –72.71%, отставание составляет 13.72 % (согласно приложению №1 к отчету).

2)СМР+прочее План 85.21%, факт 72.69%, отставание составляет 12.51 %.

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 отчёту.

4) Соблюдение графика производства работ: на отчетный период имеются отставания от графика производства работ по устройству наружных инженерных сетей, кровли, лифтов; по заполнению проемов и отделочным работам, устройство ВК, 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 | 6 | Наращивание темпов производства работ |
| Отопление и вентиляция | 0 | - |
| Водопровод и канализация | 10 | Наращивание темпов производства работ |
| Электрооборудование, слабые токи | -5 | Не достаточное количество рабочей силы |
| Лифты | 0 | - |
| Благоустройство | -3 | Не закрыли форму 2 |
| Паркинг | -6 | Не закрыли форму 2 |
| Наружные сети | -2 | Не закрыли форму 2 |
| ИТОГО | -1 | Отставание за январь 2022г. |
| Итого отставание | -48 | Итого отставание за январь 1 день и отставание с нарастающим итогом с начала строительства составляет 48 дней |

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 оказывают негативное влияние 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 | 10 | 10 | 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 | | 10 | 10 | 1 | 1 | 0 |

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

1. В ходе операционного контроля выполненных работ по устройству утеплителя НФсВЗ выявлено, при креплении утеплителя 2-го слоя имеются зазоры. Замечание устранено.

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

Сумма оплат и сумма освоения

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 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 | 0 | 42 129 490 | 0 | 42 129 490 | 147 874 249 | 147 874 249 |
| 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 | | | 144 328 368 | 4 077 630 683 | 200 510 897 | 4 039 870 468 | 4 077 630 683 | 4 039 870 468 |
| | <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 | 21 258 423 | 428 312 253 | 589 083 133 | 428 312 253 |
| 4 | Авторский надзор | 40 490 274 | 0 | 0 | 0 | 4 240 000 | 0 | 5 640 000 | 4 240 000 | 5 640 000 |
| 5 | Технический надзор | 117 701 955 | 0 | 0 | 0 | 63 660 338 | 19 890 177 | 83 550 515 | 63 660 338 | 83 550 515 |
| | Всего по проекту (смета) | 5 890 831 329 | 111 011 931 | 111 011 931 | 144 328 368 | 4 187 660 511 | 220 401 074 | 4 171 190 473 | 4 298 672 442 | 4 282 202 404 |
| 6 | Иные расходы | 589 083 133 | 0 | 0 | 365 610 | 18 435 031 | 365 610 | 18 749 990 | 18 435 031 | 18 749 990 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 6 479 914 462 | 111 011 931 | 111 011 931 | 144 693 978 | 4 206 095 542 | 220 766 684 | 4 189 940 463 | 4 317 107 472 | 4 300 952 394 |

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 | -15 475 008 | 559 495 437 |
| 1.1. | банк | | 0 |
| 1.2. | Застройщик минус пеня и КСК застр. | 0 | 27 705 393 |
| 1.3. | прочие | -15 475 008 | 787 141 |
| 1.4. | прочие бронь | 0 | 527 555 545 |
| 1.5. | прочие ГВ ИК 3% | | 3 447 359 |
| 2 | Дольщики | 17 590 000 | 3 744 470 254 |
| | возврат ДДУ | | 16 943 263 |
| | итого ДДУ | 17 590 000 | 3 727 526 991 |
| | Всего: | 2 114 992 | 4 287 022 428 |

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:

- 255 квартир, общей площадью 16 008.04 м² на сумму 5 725 825 066 тенге (159-прямых продаж, 96 ЖССБК). 15 офисов 1 691.23 м² на сумму 960 687 953 тенге, 44 м/м паркинга 638 м² на сумму 92 880 000 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 | 187 834 219 | 144 328 368 | 43 505 852 | 5 099 288 540 | 4 298 672 442 | 800 616 098 |

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 наружных инженерных сетей, кровли, лифтов, по заполнению проемов и отделочным работам, устройству ВК, 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.

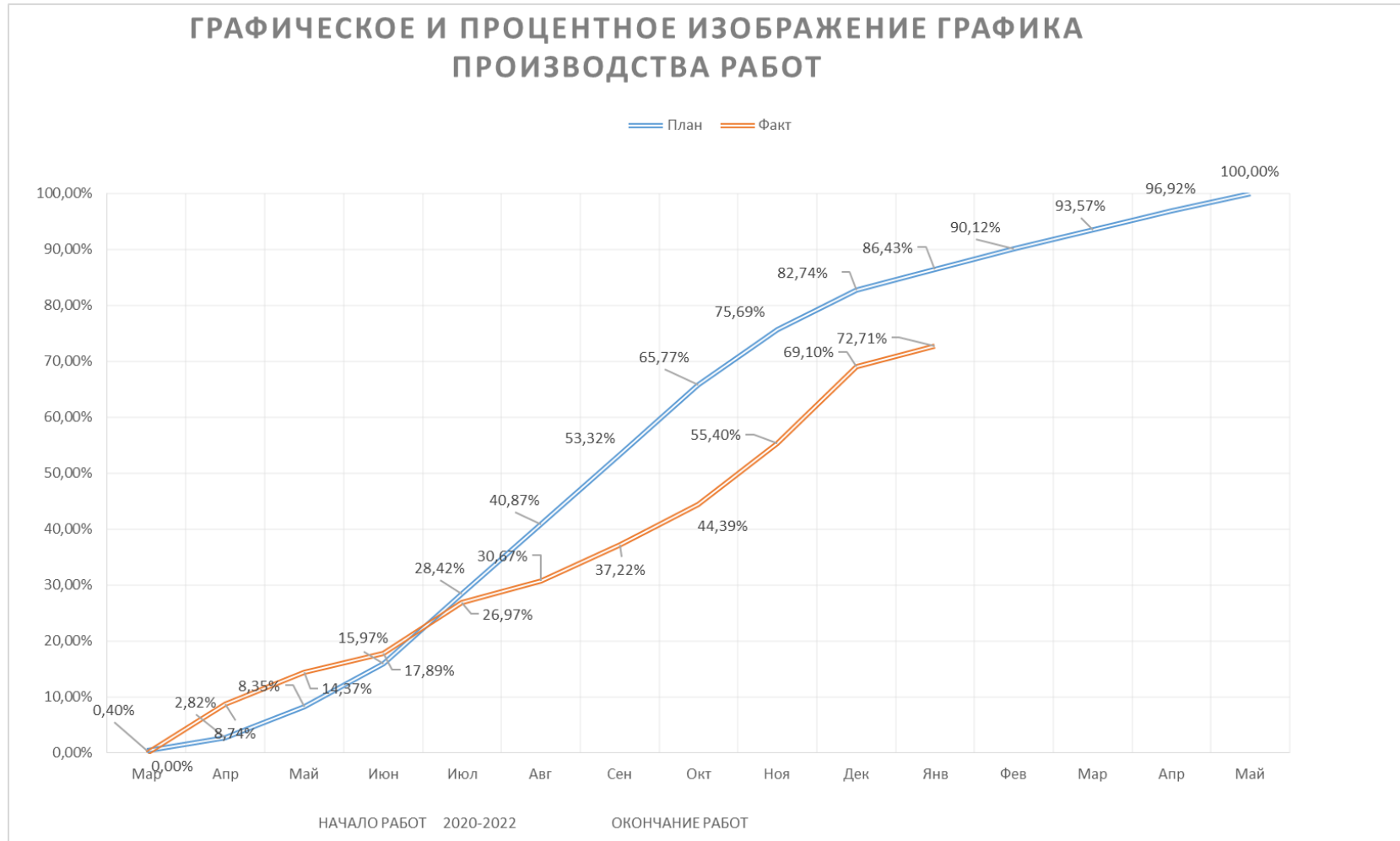
Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» - Ошан М.М.

Дата составления отчета «01» февраля 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 Ф. Наружные инженерные сети"

Секции 1-6 (9 Этажей)

| Этаж | Земляные работы | | Фундаменты | | Пилоны, диафрагмы, СМ, 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 | | 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 | | 31.12.21 | | 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 отп. 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 | | 28.02.22 | | 28.02.22 | |
| 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: - наружные инженерные сети; - устройство лифтов; - по заполнению проемов; - водопровод и канализация; - отопление и вентиляция; - слаботочные сети |
|-------------------|---|

| | |
|---|---|
| Действия инжиниринговой компании | В отчете ИК за декабрь 2021г 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 | № 00000418 от 15.02.2022 |
| Электронные цифровые подписи документа | ЭЦП сотрудника: Дата и время подписания: 15.02.2022 10:32:53 ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" |
| | ЭЦП сотрудника: КОЖАХМЕТОВ КАНАТ 850504350756 Дата и время подписания: 15.02.2022 11:27:33 ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" |
| | ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 15.02.2022 12:33:14 |