
**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 в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)»
(с наружными инженерными сетями).**

**Октябрь 2022г.
Астана**

**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 «01» по «31» октября 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-21-01-007/075 от 26.11.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Green Line Terra»;

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/075/2021-10;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)» (с наружными инженерными сетями).

Общие сроки реализации проекта: 13.10.2021г. – 13.10.2023г.

Начало строительно-монтажных работ: «13» октября 2021 года (согласно уведомлению о начале СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «13» октября 2023г. (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 24 месяца (согласно заключению № 01-0218/21 от 14.04.2021 г. филиала РГП «Госэкспертиза»).

Общие сроки реализации проекта (наружные сети): 13.10.2021 – 13.03.2022 г.

Начало строительно-монтажных работ (наружные сети): «13» октября 2021г. (согласно уведомлению о начале производства).

Ввод объекта в эксплуатацию (наружные сети): «13» марта 2022г. (согласно уведомлению о начале производства).

Нормативный срок строительства (наружные сети): 5 месяцев (согласно заключению PEG-0080/21 от 25.05.2021 г. ТОО «Prof Expert Group»).

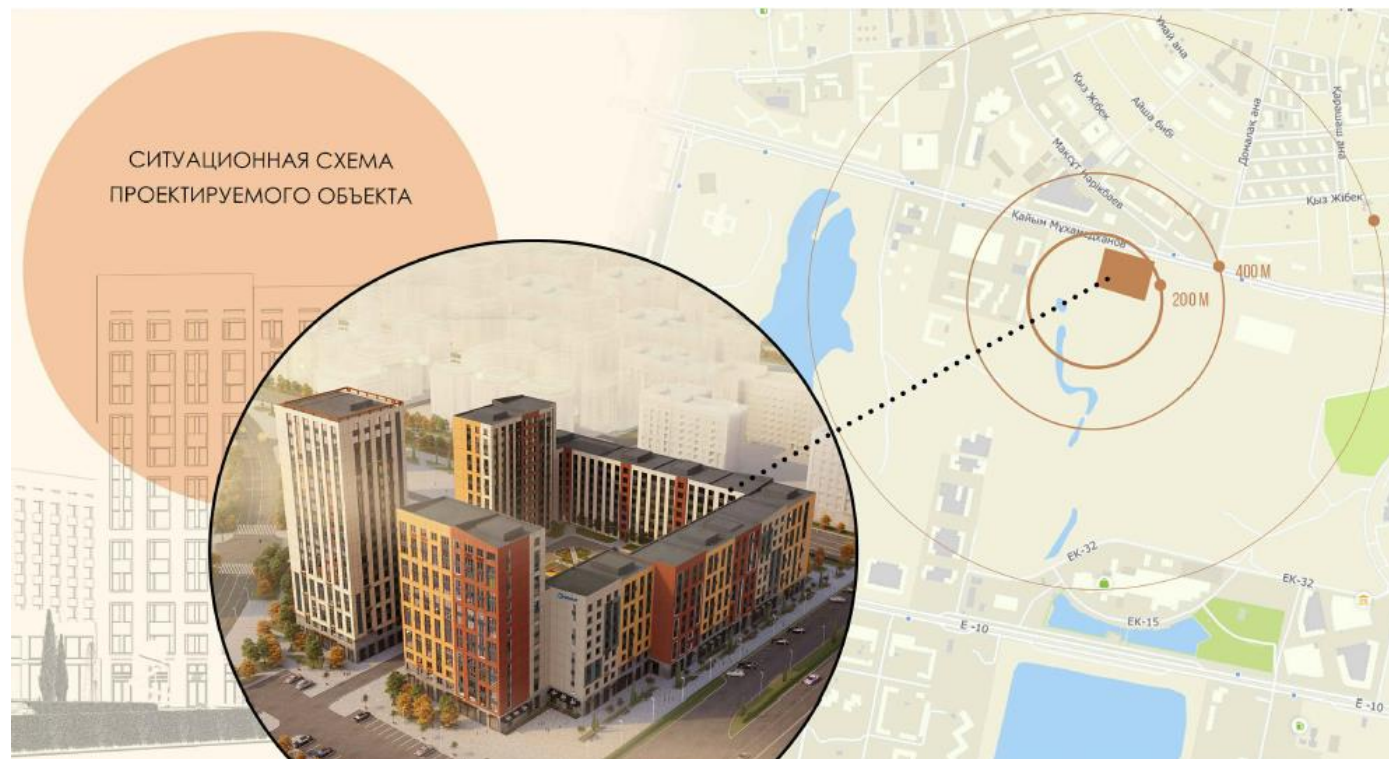
1. Участники проекта:

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 «Green Line Terra»;	Строительство	ДПГ-21-01-043/099 от 26.11.2021 г.	Бакулин И.Г.	Директор	+7 (777) 110 3045 bakulin_i@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Мегастрой ЛТД»	Подрядные работы	№GLT/Под/GL-Terra/29 от 08.06.2021г.	Айтжанов К.Т.	Директор	+7(701)523-9440 aitzhanov_k@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	№GLT/Оку/GL-Terra/13 от 01.07.2021г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz
4	Авторский надзор (НИС)	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	№GLT/Оку/GL-Terra/65 от 30.09.2021г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-01-007/075 от 26.11.2021г..	Бикбаев К.Н.	Директор	++7 (771) 505 1980 ivanova_t@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	№ GMT/Под//14 от 02.09.2020 г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz
7	Генеральный проектировщик (НИС)	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	№ GMT/Под//27 от 07.11.2020г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен в городе Нур-Султан, в районе Есиль на пересечении улиц К. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование).



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

В первую очередь строительства жилого комплекса входят четыре жилых секции разной этажности (9, 14 и 20 этажей) и часть паркинга, вторая очередь состоит из шести разноэтажных секций (9 и 14 этажей) и оставшейся части паркинга.

Жилые секции со встроенными помещениями - одноподъездные с подвальным этажом.

Секция 1 – отдельно стоящая двадцатиэтажная.

Секция 2 – рядовая четырнадцатиэтажная.

Секция 3 – угловая девятиэтажная.

Секции 4, 5 – рядовые девятиэтажные.

Секция 6 – угловая девятиэтажная.

Секции 7, 8, 9 – рядовые девятиэтажные.

Секция 10 – рядовая четырнадцатиэтажная.

Высота подвального этажа составляет 2,7 м, высота первого этажа составляет 4,5 м, высота последующих этажей - 3,3 м.

На первом этаже расположены встроенные офисные помещения с санузлами и помещениями уборочного инвентаря, входные группы жилой части к лифту, колясочные, ПУИ, помещение технического персонала, электрощитовые, коридоры. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

На втором этаже расположены входные группы жилой части с выходом на эксплуатируемую кровлю паркинга, обособленные выходы из лестничных клеток жилой части, квартиры.

В девятиэтажных секциях в жилой части предусмотрена лестничная клетка Л1, лифт грузоподъемностью 1000 кг.

В четырнадцатиэтажных секциях в жилой части предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, лифт грузоподъемностью 630 кг, лифт грузоподъемностью 1000 кг.

В двадцатиэтажной секции в жилой части предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, два лифта грузоподъемностью 630 кг, лифт грузоподъемностью 1000 кг (пожарный).

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности многоквартирного жилого дома	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	-	3
Этажность зданий (паркинг)	этаж	9, 14, 20
Площадь застройки здания	квадратный метр	11 835,1
Общая площадь здания	квадратный метр	52 895,49
Общая площадь квартир	квадратный метр	31 998,19
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	2 676,43
Количество машиномест (при наличии)	штук	473
Строительный объем	кубический метр	238 476,30
Количество квартир, в том числе:		505
<i>однокомнатные</i>		114
<i>двухкомнатные</i>	штук	257
<i>трехкомнатные</i>		105
<i>четырёхкомнатные</i>		29
Общая сметная стоимость в текущих ценах и прогнозных ценах 2020-2023 годов, всего		14 054,519
в том числе:		
<i>СМР</i>	миллион тенге	11 478,320
<i>оборудование</i>		336,866
<i>прочие затраты</i>		2 239,333
Общая сметная стоимость, всего		373,410
в том числе: (наружные сети)		
<i>СМР</i>	тысяч тенге	197,271
<i>оборудование</i>		136,131
<i>прочие затраты</i>		40,008

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 4 ноября 2019 года;
- 1.2 Постановление акимата города Нур-Султан о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок от 13 августа 2021 года № 510-2763;
- 1.3 Выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 9 января 2020 года № 510-14 о разрешении ТОО «Фимарат НС» на проведение изыскательских и проектных работ МЖК со встроенными помещениями и паркингом, на земельном участке площадью 0,9670 га и 2,0398 га, сроком на шесть месяцев, расположенным по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц К. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование);
- 1.4 Архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 27 октября 2020 года № KZ47VUA00304007;
- 1.5 Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 8 сентября 2021 года № KZ 07SEP00314825 (взамен согласованного от 26 января 2021 года № KZ5SEP00140830);
- 1.6 АО «Астана-Теплотранзит» от 4 марта 2020 года № 1018-11 на теплоснабжение;
- 1.7 ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 марта 2020 года № 3-6/344 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- 1.8 ГУ «Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Elorda Eсо System» акимата г.Нур-Султан» от 1 марта 2021 года № 1057 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства);
- 1.9 ГУ «Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Elorda Eсо System» акимата г.Нур-Султан» от 1 марта 2021 года № 1055 для целей проектирования и строительства

сетей ливневой канализации;

- 1.10 Заключение № PEG-0080/21 от 25.05.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район “Есиль”, район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь). Наружные инженерные сети.»;
- 1.11 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.12 Заключение № 01-0218/21 от 14.04.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е75 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)» (без наружных инженерных сетей);
- 1.13 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.14 Отчет об оценке определения рыночной стоимости недвижимого имущества №778 от 08.10.2021 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 о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий № KZ23REA00247514 от 13.10.2021г.
- 1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий № KZ86REA00247544 от 13.10.2021г (наружные сети).
- 1.3 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № KZ23REA00247514 от 13.10.2021г.
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № KZ86REA00247544 от 13.10.2021г. (наружные сети)
- 1.5 Журнал производства работ;
- 1.6 Журнал сварочных работ;
- 1.7 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.8 Журнал выполнения монтажных соединений на болтах с контролируемым натяжением;
- 1.9 Журнал бетонных работ;
- 1.10 Журнал ухода за бетоном;
- 1.11 Журнал забивки свай;
- 1.12 Журнал верификации (входных работ)
- 1.13 Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.14 Акт скрытых работ на разработку грунта;
- 1.15 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.16 Акт скрытых работ на устройство гидроизоляции фундаментов.

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 на разработку проектно-сметной документации № GMT/Под//14 от 02.09.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «ТАИМАС-М», лицензия № 19005265 от 24.04.2013г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.).
- 1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение № 01-0218/21 от 14.04.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е75 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)» (без наружных инженерных сетей)».
- 1.3 Договор на разработку проектно-сметной документации № GMT/Под//27 от 07.11.2020г. на наружные инженерные сети (Генеральный проектировщик: ТОО «ТАИМАС-М», лицензия № 9005265 от 04.03.2021 г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.)
- 1.4 На дату составления отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение № РЕГ-0080/21 от 25.05.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район “Есиль”, район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь). Наружные инженерные сети.»
- 1.5 Договор передачи ПСД б/н от 06.10.2021 г.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменения 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:
- кладка стен и перегородок;
 - устройство паркинга.
- 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:	6,70%	3,89%	-2,80%
Конструктивные решения	1,37%	0,00%	-1,37%
Архитектурные решения	3,18%	3,20%	0,03%
Отопление и вентиляция	0,64%	0,00%	-0,64%
Водопровод и канализация	0,24%	0,00%	-0,24%
Электрические и слаботочные сети, лифты	0,46%	0,00%	-0,46%
Благоустройство и озеленение территории	0,00%	0,69%	0,69%
Встроенный паркинг	0,60%	0,00%	-0,60%
Внутриплощадочные сети	0,22%	0,00%	-0,22%

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

1) По плану выполнение работ на 31.10.2022г. – 64,16%, факт выполнения работ на 31.10.2022г. – 66,10%, опережение составляет 1,94% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 63,42%, факт 64,57%, опережение составляет 1,15%.

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 имеется отставание от 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, дней	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструктивные решения	-6	
Архитектурные решения	0	
Отопление и вентиляция	-3	
Водопровод и канализация	-1	
Электрические и слаботочные сети, лифты	-2	
Благоустройство и озеленение территории	3	
Встроенный паркинг	-3	
Внутриплощадочные сети	-1	
Итого за отчетный период	-13	

*итого с нарастающим опережение составляет –9 дней

- 1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии).

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено.

Причины возникновения выявленного замечания №1 – В ходе промежуточной инспекций было выявлено, что на блоке №6 на отм. +9,020 выполнены работы по устройству стяжки пола с нарушениями. Местами отсутствуют усадочные швы. Так же имеются деформированные участки. Нарушение требования СП РК 3.02-136-2012 – Полы. Устранено.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией ТОО «АБК-Лаборатория», достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по устройству колонн квадратного и прямоугольного сечения, устройство монолитных стен, устройство лифтовых шахт и устройство плит перекрытий (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.	Документация и организационные вопросы	2	2	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	20	20	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		22	22	1	1	0

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

За отчетный период имеются незначительные замечания, т.е. не влияющее на несущую способность и эксплуатационные качества здания. Ген.подрядчику необходимо обеспечить выполнение работ в надлежащем качестве.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

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

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 оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	383 880 760	136 181 344	136 181 344	0	22 974 824	0	22 974 824	159 156 168	159 156 168
2	Прохождение экспертизы	7 953 904	7 953 904	7 953 904	0	0	0	0	7 953 904	7 953 904
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	13 606 670 749	112 648 244	112 648 244	387 423 207,14	7 654 022 993	529 816 513	8 881 964 232	7 766 671 236	8 994 612 475
	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	1 360 667 075	0	0	0	1 096 287 556	43 043 596	721 592 606	1 096 287 556	721 592 606
4	Авторский надзор	110 057 072	1 050 000	1 050 000	0	4 500 000	0	4 500 000	5 550 000	5 550 000
5	Технический надзор	319 366 877	5 189 000	5 189 000	0	61 661 435	8 573 786,96	143 732 910	66 850 435	148 921 910
	Всего по проекту (смета)	14 427 929 363	263 022 492	263 022 492	387 423 207	7 743 159 252	538 390 300	9 053 171 966	8 006 181 744	9 316 194 458
6	Иные расходы	1 442 792 936	0	0	12 469 083	325 976 041	12 469 083	325 976 041	325 976 041	325 976 041
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	15 870 722 299	263 022 492	263 022 492	399 892 290	8 069 135 293	550 859 383	9 379 148 007	8 332 157 785	9 642 170 499
<p>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.</p>										

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

**Включено: 1. Работы: 248 182 917 тенге.
2. Материалы: 281 633 596 тенге.

Подтверждающие документы приложены в Приложении.

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	390 345	111 114 621
1.1.	банк	0	0
1.2.	Застройщик	390 345	67 434 892
1.3.	прочие	-	36 973 025
1.4	3% ГВ ИК	-	6 706 704
2	Дольщики	603 546 758	8 264 756 447
3	Возврат ДДУ	-46 000 000	-46 000 000
	итого ДДУ:	557 546 758	8 218 756 447
	Всего:	557 937 103	8 329 871 068
<p>Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.</p>			

Примечание:

Кол-во квартир 439 шт, S = 27 483,76 м2, ДДУ= 12 288 287 477тг.; Кол-во паркингов 64 шт, S= 1 054,81 м2, ДДУ= 128 964 100 тг.; Кол-во ком.помещений 15 шт., S=1 906,21м2, ДДУ=1 166 021 795тг.

Анализ договоров

Таблица 8
Тенге

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование договоров</i>	<i>Стоимость по договору</i>	<i>Стоимость по проектно-сметной документации</i>	<i>Разница</i>
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	13 606 670 749	13 606 670 749	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	8 325 000	110 057 072	101 732 072
3	Договор оказание услуг технического надзора	223 556 815	319 366 877	95 810 062
	в том числе ДИУ	218 367 815	314 177 877	95 810 062
	НОК	5 189 000	5 189 000	0
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации.				

Анализ плана финансирования

Таблица 9
Тенге

<i>№ п/п</i>	<i>Общая сумма по плану финансирования</i>	<i>План на отчетный месяц</i>	<i>Факт на отчетный месяц</i>	<i>Отклонение</i>	<i>Итого План финансирования с нарастающим</i>	<i>Итого Факт финансирования с нарастающим</i>	<i>Отклонение</i>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	14 427 929 363	847 932 638	387 423 207	-460 509 430	9 642 503 935	8 006 181 744	-1 636 322 191

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 – отставаний от графика производства работ не имеется (см. приложение №1 к отчету).

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: усилить контроль со стороны ИТР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

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

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Утаев О.

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

Дата составления отчета «15» ноября 2022 года.

Информация по текущей ситуации

Блок 1-1



Блок 1-8,9



Блок 1-10



Блок 2-3,4,5



Блок 2-2



Блок 2-6,7





Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Многokвартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц К.Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК "Batagay" 1-2 очередь)

Секция 1 (20 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), СМ, 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		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	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.10.21		31.12.21		31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.03.23		30.06.22		31.01.23		31.03.23		30.04.23		31.08.23		30.04.23		31.05.23		28.02.23		31.07.23	
Чердак																														
20 Этаж																														
19 Этаж																														
18 Этаж																														
17 Этаж																														
16 Этаж																														
15 Этаж																														
14 Этаж																														
13 Этаж																														
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%																								

Секция 2,10 (14 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), СМ, 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		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	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.10.21		31.12.21		31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.03.23		30.06.22		31.01.23		31.03.23		30.04.23		31.08.23		30.04.23		31.05.23		28.02.23		31.07.23	
Чердак																														
14 Этаж																														
13 Этаж																														
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%																								

Секции 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (9 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пиллоны (колонны), СМ, 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		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		
по графику производства работ	31.10.21		31.12.21		31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.03.23		30.06.22		31.01.23		31.03.23		30.04.23		31.08.23		30.04.23		31.05.23		28.02.23		31.07.23	
Чердак																														
9 Этаж																														
8 Этаж																														
7 Этаж																														
6 Этаж																														
5 Этаж																														
4 Этаж																														
3 Этаж																														
2 Этаж																														
1 Этаж																														
Ниже отм. 0,000			100%	100%																										
Земляные работы	100%	100%																												

23%

Внутриплощадочные сети

Этаж	Наружные сети электроснабжения		Наружные сети водоснабжения		Тепловые сети		Наружные сети связи	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.10.22		31.03.22		30.04.22		30.06.23	
100%								
90%								
80%								
70%								
60%								
50%	100%	0%	100%	98%	100%	53%		
40%								
30%								
20%								
10%								

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание
Имеются отставания работ по устройству кровли, ВК, наружным сетям электроснабжения, наружным сетям водоснабжения, наружным тепловым сетям

Действия инженеринговой компании
Инженеринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний.

Рекомендации
УК совместно с Генподрядчиком принять меры по устранению прогнозируемого отставания от ГПР.

План мероприятий
Генподрядчиком увеличено кол-во рабочей силы, а также составлен план мероприятий по устранению отставаний от ГПР.

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00001077 от 06.11.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 07.11.2022 11:20:58
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: УТАЕВ ОЛЕГ 690523350616 Дата и время подписания: 08.11.2022 09:35:28
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ШӘКІРБЕКОВ НҰРЛАН 951123300861 Дата и время подписания: 08.11.2022 09:40:52
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ИВАНОВА ТАТЬЯНА 840726450679 Дата и время подписания: 11.11.2022 10:45:33