
**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 Кайым Мухамедханова, участок № 4Н. Очередь Е (с наружными инженерными сетями)»

**Февраль, 2022г.
Нур-Султан**

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 «28» февраля 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-21-01-007/036 от 12.07.2021г.;

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

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/036/2021-07;

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

Общие сроки реализации проекта: 14.05.2021г. - 14.08.2022г.

Начало строительного-монтажных работ: «14» мая 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «14» августа 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 15 месяцев (согласно заключению РГП «Госэкспертиза», № 01-0225/21 от 16.04.2021г.).

Общие сроки реализации проекта (наружные сети): 17.05.2021г. - 14.03.2022г.

Начало строительного-монтажных работ (наружные сети): «17» мая 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию (наружные сети): «14» марта 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства (наружные сети): 6 месяцев (согласно заключению ТОО «ABK Stroi Engineering», № ABK_STROI-0020/21 от 23.04.2021г.).

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 «Цесинстрой» | Строительство | ДС №4 к №ДПГ-20-01-008/031 от 13.07.2021г. | Исабаев К.Т. | Директор | +7 (705) 351 4391 isabaev_ku@bi.group |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «Мегастрой ЛТД» | Подрядные работы | № СИС/ПОД//153 от 30.04.2021г. | Мухамбетов в М.М. | Директор | +7(771)505-70-91 rakhankyzy_a@bi.group |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «DN architects and engineering partners» | Проектирование | № СИС/Оку//139 от 01.05.2021г. | Сапарбаев Е.Ж. | Директор | +7(708)695-06-63 e.saparbayev@dnarch.kz |
| 4 | Авторский надзор (НИС) | ТОО «Астана-Жобалау» | Проектирование | № СИС/Оку//140 от 01.05.2021г. | Жунусов М.К. | Директор | +7(7172)32-20-61 astana-zhobalau@mail.ru |
| 5 | Инжиниринговая компания | ТОО «Engineering Services» | Инжиниринговые услуги | № ДИУ-21-01-007/036 от 12.07.2021г. | Бикбаев К.Н. | Директор | +7(777)038-84-44 otzhanov_t@eng-services.kz |
| 6 | Генеральный проектировщик | ТОО «DN architects and engineering partners» | Проектирование | № СИС/ДПП//5 от 07.02.2020г. | Сапарбаев Е.Ж. | Директор | +7(708)695-06-63 e.saparbayev@dnarch.kz |
| 7 | Генеральный проектировщик (НИС) | ТОО «Астана-Жобалау» | Проектирование | № СИС/ПР//21 от 14.11.2019г. | Жунусов М.К. | Директор | +7(7172)32-20-61 astana-zhobalau@mail.ru |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и паркингом расположен в районе «Есиль», улица К. Мухамедханова, участок № 4Н (район пересечения улиц ЕК-27, К15, Е306, южнее ул. К. Мухамедханова) в г. Нур-Султан.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

На участке предусмотрены 8 жилых блоков, расположенных С-образно по периметру отведенного участка, объединенных в уровне первого этажа пристроенным одноэтажным паркингом с эксплуатируемой кровлей. В жилых блоках на первом этаже предусмотрены встроенные помещения общественного назначения с входами с прилегающих улиц.

На эксплуатируемой кровле паркинга расположены места для отдыха взрослого населения, спортплощадка, детские игровые площадки. Доступ на эксплуатируемую кровлю паркинга осуществляется по пандусу (рампе) с уклоном до 10%. Вдоль пандуса предусмотрена наружная лестница для подъема пешеходов на эксплуатируемую кровлю паркинга.

Класс жилого здания – IV.

Жилые секции 2, 4, 5, 7 – рядовые, девятиэтажные, секции 1, 8 – угловые, двенадцатиэтажные, секции 3, 6 – угловые, четырнадцатизэтажные.

Крыша жилого здания – бесчердачная, вентилируемая, с плоской рулонной кровлей и внутренним организованным водостоком.

Конструктивная схема – железобетонный каркас. Фундаменты – свайные. Ростверк – монолитная железобетонная плита высотой 600 мм по свайному полю. Стены подвала – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Пилоны – монолитные железобетонные из бетона класса В25 с сечением 250x900 мм. Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 250 мм и 200 мм. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса В25. Лестницы – монолитные железобетонные марши толщиной 200 мм, заармированы двумя сетками из стержней Ø12-16A500С с шагом 200 мм.

Стеновое заполнение – из керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 на первом этаже и со 2-го этажа и выше из газобетонных блоков марки D600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Перегородки - из газоблоков марки D500 и D600 по ГОСТ 21520-89.

Перемычки – металлические из прокатных уголков по ГОСТ 8509-93.

Лестницы – монолитные железобетонные марши толщиной 200 мм заармированы двумя сетками из стержней Ø12-16A500С с шагом 200 мм.

Стены – облицовка плитами натурального камня лаймстоун и фиброцементными плитами по каркасу в навесной системе фасадов с воздушным зазором по негорючему утеплителю.

Окна – поливинилхлоридные профили с двухкамерным и однокамерным стеклопакетами.

Витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным и однокамерным стеклопакетами.

Наружные двери – стальные, алюминиевые остекленные с безопасным стеклом.

Ворота – автоматические секционные, окрашенные в заводских условиях.

Крыльца – облицовка гранитом термообработанным.

Кровля паркинга - эксплуатируемая с покрытием тротуарной плиткой, покрытием из резиновой крошки, брусчаткой, газоном

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 | метр | 3,0 |
| Этажность зданий | этаж | 9,12,14 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 7 693,66 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 35 764,50 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 20 948,17 |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | квадратный метр | 1 868,73 |
| Количество машиномест (при наличии) | штук | 300 |
| Строительный объем | кубический метр | 162 764,42 |
| Количество квартир, в том числе: | | 366 |
| <i>однокомнатные</i> | штук | 162 |
| <i>двухкомнатные</i> | | 140 |
| <i>трехкомнатные</i> | | 48 |
| <i>четырёхкомнатные</i> | | 16 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2022 гг., всего, в том числе: | | 9 275,379 |
| <i>СМР</i> | миллион тенге | 6 607,080 |
| <i>оборудование</i> | | 1 155,939 |
| <i>прочие затраты</i> | | 1 512,360 |
| Общая сметная стоимость в текущих ценах 2021 года, всего (наружные сети), в том числе: | | 112,315 |
| <i>СМР</i> | миллион тенге | 92,569 |
| <i>оборудование</i> | | - |
| <i>прочие затраты</i> | | 19,746 |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-4019, изготовленный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан» от 30 июля 2019 года;

1.2. Заключение РГП «Госэкспертиза», № 01-0225/21 от 16.04.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан,

- район Есиль, улица Кайым Мухамедханова, участок № 4Н. Очередь Е (без наружных инженерных сетей)»;
- 1.3. Заключение ТОО «АВК Stroi Engineering», № АВК_STROI-0020/21 от 23.04.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, улица Кайым Мухамедханов, земельный участок 4Н. Очередь Е (наружные инженерные сети)»;
 - 1.4. Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» письмом от 27 апреля 2020 года № KZ56VUA00212180;
 - 1.5. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20 августа 2020 года;
 - 1.6. Дополнения к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком от 26 февраля 2021 года и 25 марта 2021 года;
 - 1.7. Постановление акимата города Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 11 декабря 2020 года № 510-3197;
 - 1.8. Архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 20 августа 2020 года № KZ96VUA00263452.
 - 1.9. Проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
 - 1.10. ТУ АО «Астана-РЭК» от 7 ноября 2020 года № 5-Е-48/10-2173 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
 - 1.11. ТУ ТОО «КаР-Тел» от 12 октября 2020 года № 43-12/10/2020 на подключение к сети телекоммуникаций;
 - 1.12. ТУ ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 14 октября 2020 года № ПО.2020.0009412 на проектирование и строительство ливневой канализации;
 - 1.13. ТУ ГКП «Астана Су Арнасы» от 10 ноября 2020 года № 3-6/1796 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
 - 1.14. ТУ АО «Астана-Теплотранзит» от 17 августа 2020 года № 3536-11 на присоединение к тепловым сетям.

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 приёмно-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 № KZ62REA00221980 от 17.05.2021г.;
- 1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № KZ62REA00221980 от 14.05.2021г.;
- 1.3 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий № KZ74REA00222055 от 17.05.2021г.; (наружные сети)
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ74REA00222055 от 17.05.2021г.; (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 № CIS/ДПП//5 от 07.02.2020г. Проектная организация ТОО «DN architects and engineering partners». Договор исполнен;
- 1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0225/21 от 16.04.2021г.;
- 1.3. Договор № CIS/ПР//21 от 14.11.2019г. Проектная организация ТОО «Астана-Жобалау». Договор исполнен;
- 1.4. На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение ТОО «ABK Stroi Engineering» № ABK_STROI-0020/21 от 23.04.2021г. по наружным инженерным сетям;
- 1.5. Договор №CIS/ПР/ASM-E/239 от 01.06.2021г. с ИП «STROY - KZ» на разработку рабочего проекта благоустройства. Договор исполнен;
- 1.6. Договор №CIS/ПР//21 от 14.11.2019г. с ТОО «Астана-Жобалау» на разработку проектной документации для наружных инженерных сетей (сводных планов). Договор исполнен;
- 1.7. Договор №CIS/ПР//185 от 23.12.2020г. с ИП «2K STUDIO» на разработку ландшафтного дизайна территории. Договор исполнен;

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:
 - устройство монолитных пилон и ДЖМ;
 - монтаж вентиляционных блоков;
 - устройство монолитных плит;
 - устройство стен;
 - монтаж оконных блоков;
 - фасадные работы и т.д.
- 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: | 8,75 % | 3,24 % | -5,51% |
| Конструктивные решения | 0,00 % | 1,53 % | 1,53 % |
| Архитектурные решения | 4,39 % | 1,31 % | -3,08 % |
| Отопление и вентиляция | 0,81 % | 0,00 % | -0,81 % |
| Водопровод и канализация | 0,20 % | 0,00 % | -0,20 % |
| Электрические и слаботочные сети, лифты | 0,58 % | 0,00 % | -0,58 % |
| Лифты | 0,35 % | 0,00 % | -0,35 % |
| Паркинг | 2,08 % | 0,39 % | -1,69 % |
| Благоустройство и озеленение территории | 0,20 % | 0,00 % | -0,20 % |
| Внутриплощадочные сети | 0,15 % | 0,00 % | -0,15 % |

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

1) По плану выполнение работ на 28.02.2022г. – 67,95%, факт выполнения работ на 28.02.2022г. – 28,37%, отставание составляет 39,59% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 66,63%, факт 28,42%, отставание составляет 38,21%.

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 | +5 | Отставание было в связи с неблагоприятными погодными условиями, нехваткой рабочей силы и несвоевременным предоставлением Генеральным подрядчиком актов выполненных работ. |
| Архитектурные решения | -10 | |
| Отопление и вентиляция | -3 | |
| Водопровод и канализация | -1 | |
| Электрические и слаботочные сети, лифты | -2 | |
| Лифты | -1 | |
| Паркинг | -5 | |
| Благоустройство и озеленение территории | -1 | |
| Внутриплощадочные сети | 0 | |
| Итого за отчетный период | -18 | |

**итого с нарастающим отставание составляет – 105 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): Генеральному подрядчику принять меры по увеличению количеству рабочей силы. Работы выполнять в соответствии с ГПР.

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 операционного контроля выявлено, что при выполнении отделочных работ в примыканиях перегородки из гипсокартона отсутствует армирующая сетка (серпянка). Нарушение требований СП РК 2.04-108- 2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Замечание устранено 17.02.2022г.

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 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 3 | 3 | 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 | | 6 | 6 | 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 замечание. ТОО «Мегастрой ЛТД» 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: не было.

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 | 338 609 825 | 105 744 759 | 105 744 759 | 0 | 27 584 243 | 0 | 28 309 243 | 133 329 002 | 134 054 002 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 7 616 099 | 5 267 172 | 5 267 172 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 267 172 | 5 267 172 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 8 798 300 932 | 0 | 0 | 726 804 915 | 3 568 120 571 | 284 713 441 | 2 495 912 011 | 3 568 120 571 | 2 495 912 011 |
| | 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 | 879 830 093 | 0 | 0 | 0 | 879 830 093 | 28 471 344 | 249 591 201 | 879 830 093 | 249 591 201 |
| 4 | Авторский надзор | 62 227 705 | 0 | 0 | 0 | 420 000 | 0 | 420 000 | 420 000 | 420 000 |
| 5 | Технический надзор | 180 940 137 | 0 | 0 | 8 357 400 | 24 791 076 | 3 659 520 | 32 080 815 | 24 791 076 | 32 080 815 |
| | Всего по проекту (смета) | 9 387 694 698 | 111 011 931 | 111 011 931 | 735 162 315 | 3 620 915 890 | 288 372 961 | 2 556 722 069 | 3 731 927 821 | 2 667 734 000 |
| 6 | Иные расходы | 469 384 735 | 0 | 0 | 12 807 376 | 48 625 791 | 12 807 376 | 48 469 268 | 48 625 791 | 48 469 268 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 9 857 079 433 | 111 011 931 | 111 011 931 | 747 969 691 | 3 669 541 681 | 301 180 337 | 2 605 191 337 | 3 780 553 612 | 2 716 203 267 |
| 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.*

***Включено: 1. Работы: 170 271 363 тенге.*

2. Материалы: 114 442 078 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 | -7 459 767 | 1 001 942 685 |
| 1.1. | <i>банк</i> | 0 | 0 |
| 1.2. | <i>Застройщик доля УК</i> | -7 459 767 | 843 861 180 |
| 1.3. | <i>прочие 3% ИК</i> | - | 3 392 628 |
| 1.4. | <i>прочие (бронь)</i> | - | 128 777 536 |
| 1.5. | <i>прочие</i> | - | 25 911 341 |
| 2 | Дольщики | 182 214 842 | 5 608 070 166 |
| 3 | Возврат ДДУ | 0 | 22 247 935 |
| | <i>итого ДДУ:</i> | 182 214 842 | 5 585 822 231 |
| | Всего: | 174 755 075 | 6 587 764 916 |

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.

Примечание:

Кол-во квартир 337 шт, S = 19 706,68м², ДДУ=8 979 149 009 тг.; кол-во офис.пом 10 шт, S=1 130,72м², ДДУ= 655 865 681 тг; Кол-во паркингов 35 шт, S=507,50м², ДДУ=74 380 000 тг.;

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 | 8 798 300 932 | 8 798 300 932 | 0 |
| | <i>в том числе: договора поставки материалов, договора аренды техники*</i> | - | - | - |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 3 600 000 | 62 227 705 | 58 627 705 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 113 087 586 | 180 940 137 | 67 852 551 |
| | * 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 | 9 387 694 698 | 713 748 914 | 735 162 315 | 21 413 401 | 6 536 996 928 | 3 731 927 821 | -2 805 069 107 |

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 (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: ликвидировать имеющееся отставание от ГПР, в форсированном темпе предоставить АВР по строительно-монтажным работам, усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по ГПР.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

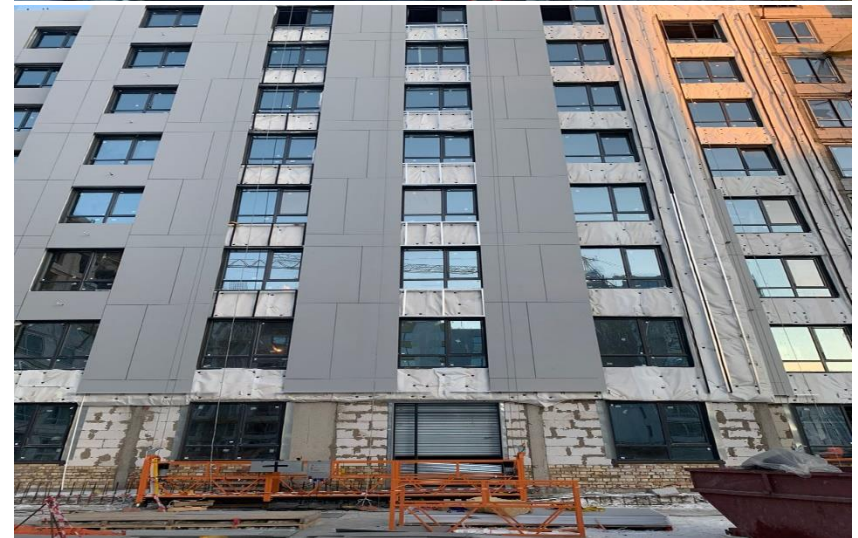
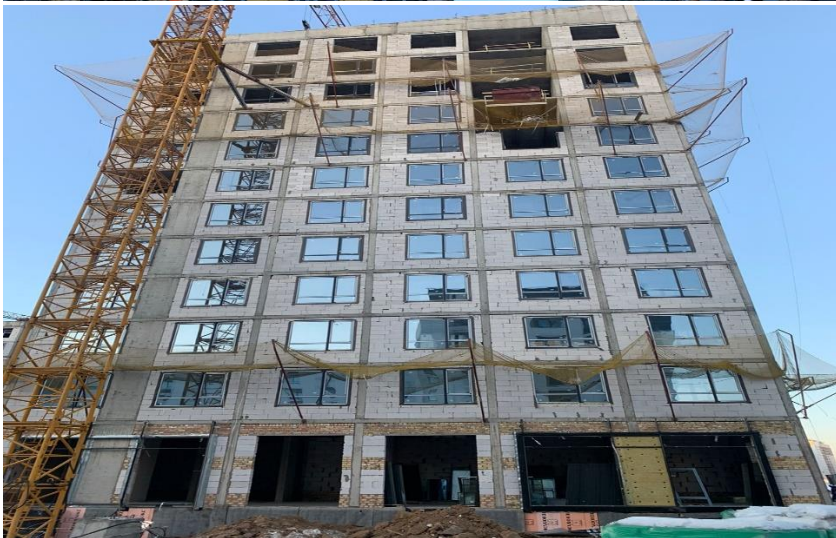
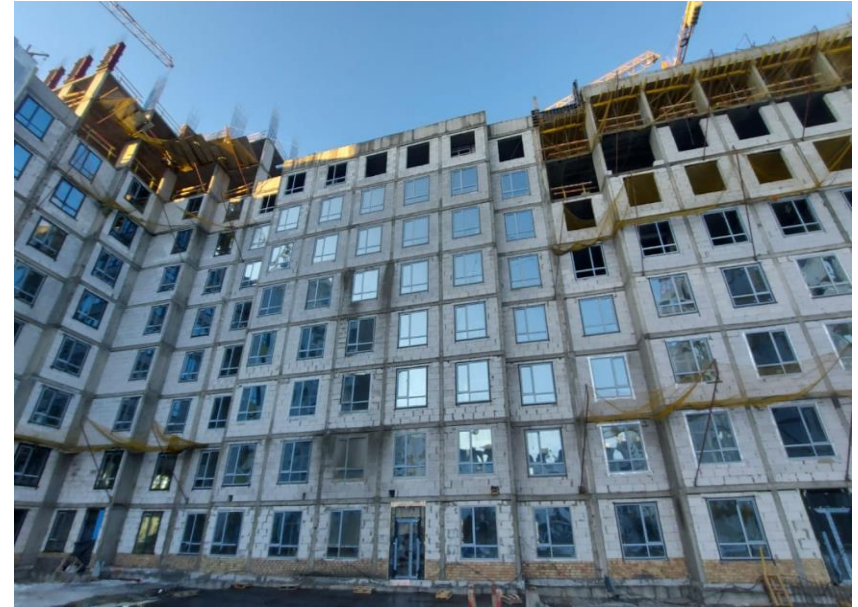
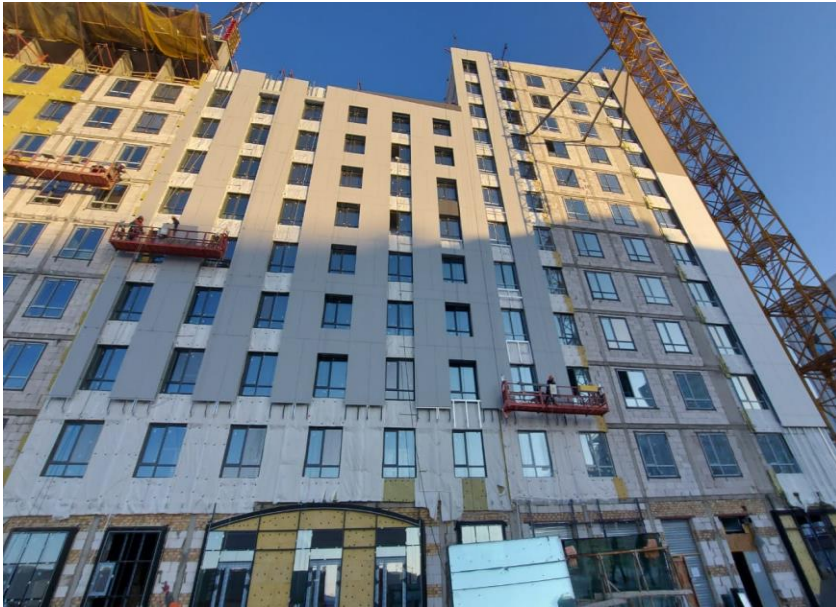
Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций — Бердинов Б.Ж.

Специалист по учету затрат — Отжанов Т.К.

Дата составления отчета «01» марта 2022 года.

Информация по текущей ситуации



**Вертикальный график фактически выполненных работ
по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица Кайым Мухамедханова, участок № 4Н. Очередь Е (с наружными инженерными сетями)".**

Блок В2В4,В5,В7 (9 этажей)

| Этаж | Земельные работы | | Фундаменты | | Полнон(колонны), диафрагмы, лестницы, вентиляц. | | Плиты перекрытия | | Стены и перегородки | | Полы | | Кровля | | Окonnéе и дверные блоки, балконные двери, витражи | | Отделочные работы | | Водопровод канализации | | Отопление вентиляци, блочный тепловой пункт | | Автоматизация систем вентиляци и водоснабжения | | Электромонтажные работы | | Слаботочные устройства | | Лифты | | Технологическое оборудование | | Благоустройство | |
|---|------------------|------|------------|------|---|------|------------------|------|---------------------|------|----------|------|----------|------|---|------|-------------------|------|------------------------|------|---|------|--|------|-------------------------|------|------------------------|------|----------|------|------------------------------|------|-----------------|--|
| | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | | |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.07.21 | | 31.10.21 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 31.03.22 | | 31.03.22 | | 31.05.22 | | 30.06.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 30.06.22 | | 30.06.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 30.06.22 | |
| Чердак | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ниже отм. 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные работы | 100% | 66% | 100% | 80% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Блок В1,В8 (12 этажей)

| Этаж | Земельные работы | | Фундаменты | | Полнон(колонны), диафрагмы, лестницы, вентиляц. | | Плиты перекрытия | | Стены и перегородки | | Полы | | Кровля | | Окonnéе и дверные блоки, балконные двери, витражи | | Отделочные работы | | Водопровод канализации | | Отопление вентиляци, блочный тепловой пункт | | Автоматизация систем вентиляци и водоснабжения | | Электромонтажные работы | | Слаботочные устройства | | Лифты | | Технологическое оборудование | | Благоустройство | |
|---|------------------|------|------------|------|---|------|------------------|------|---------------------|------|----------|------|----------|------|---|------|-------------------|------|------------------------|------|---|------|--|------|-------------------------|------|------------------------|------|----------|------|------------------------------|------|-----------------|--|
| | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | | |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.07.21 | | 31.10.21 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 31.03.22 | | 31.03.22 | | 31.05.22 | | 30.06.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 30.06.22 | | 30.06.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 30.06.22 | |
| Чердак | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ниже отм. 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные работы | 100% | 66% | 100% | 80% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Блок В3,В6 (14 этажей)

| Этаж | Земельные работы | | Фундаменты | | Полнон(колонны), диафрагмы, лестницы, вентиляц. | | Плиты перекрытия | | Стены и перегородки | | Полы | | Кровля | | Окonnéе и дверные блоки, балконные двери, витражи | | Отделочные работы | | Водопровод канализации | | Отопление вентиляци, блочный тепловой пункт | | Автоматизация систем вентиляци и водоснабжения | | Электромонтажные работы | | Слаботочные устройства | | Лифты | | Технологическое оборудование | | Благоустройство | |
|---|------------------|------|------------|------|---|------|------------------|------|---------------------|------|----------|------|----------|------|---|------|-------------------|------|------------------------|------|---|------|--|------|-------------------------|------|------------------------|------|----------|------|------------------------------|------|-----------------|--|
| | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | | |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.07.21 | | 31.10.21 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 31.01.22 | | 31.03.22 | | 31.03.22 | | 31.05.22 | | 30.06.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 30.06.22 | | 30.06.22 | | 31.07.22 | | 31.07.22 | | 30.06.22 | |
| Чердак | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ниже отм. 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные работы | 100% | 66% | 100% | 80% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Внутриплощадочные сети

| Этаж | Наружные сети водоснабжения и канализации | | Тепловые сети | | Наружные сети электроснабжения и | | Наружные сети связи | |
|---|---|------|---------------|------|----------------------------------|------|---------------------|------|
| | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт |
| Дата завершения по графику производства работ | 30.06.22 | | 30.06.22 | | 30.06.22 | | 30.06.22 | |
| 100% | | | | | | | | |
| 90% | | | | | | | | |
| 80% | | | | | | | | |
| 70% | | | | | | | | |
| 60% | | | | | | | | |
| 50% | 50% | 0% | 50% | 0% | 50% | 0% | 50% | 0% |
| 40% | | | | | | | | |
| 30% | | | | | | | | |
| 20% | | | | | | | | |
| 10% | | | | | | | | |

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

| | | | | | | | |
|-------------------|---|---|---|---------------------|---|-------------------------|---|
| Отставание | Имеется отставания по устройству каркаса здания (колонны, диафрагмы, Ст, МПН,лестницы) и внут.инженерн сетям. | Действия инженеринговой компании | Инженеринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний. Было направлено в УК письмо-уведомление от 27.12.2021г. о недозачислении срока сдачи Объекта в эксплуатацию. | Рекомендации | УК совместно с Генподрядчиком принять меры по устранению отставания от ГПР. | План мероприятий | Генподрядчиком увеличено кол-во рабочей силы. |
|-------------------|---|---|---|---------------------|---|-------------------------|---|

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

| | |
|--|--|
| Наименование документа | Подписание ежемесячных отчетов |
| Номер и дата документа | № 00000427 от 10.03.2022 |
| Электронные цифровые подписи документа | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 11.03.2022 10:16:03 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОТЖАНОВ ТОКТАР 921204351167 Дата и время подписания: 14.03.2022 12:30:05 |
| | ЭЦП сотрудника: БЕРДИНОВ БАУЫРЖАН 850805300220 Дата и время подписания: 15.03.2022 11:47:57 |