

---

**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)»**

**Март, 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 «31» марта 2022г.;

**Периодичность:** ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Engineering Services» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг № ДИУ-21-01-007/036 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-21-01-007/036/2021-08;

**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 строительно-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 строительно-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	№ CIS/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	№ CIS/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	№ CIS/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	№ CIS/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	№ CIS/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:		<b>9 275,379</b>
<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:		<b>112,315</b>
<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 приёмо-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:
  - электромонтажные работы;
  - внут.сети водоснабжения и канализации;
  - наружные инженерные сети 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 (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе:</b>	8,97 %	1,24 %	-7,73%
Конструктивные решения	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Архитектурные решения	4,49 %	0,00 %	-4,49 %
Отопление и вентиляция	0,81 %	0,70 %	-0,11 %
Водопровод и канализация	0,20 %	0,00 %	-0,20 %
Электрические и слаботочные сети, лифты	0,58 %	0,41 %	-0,16 %
Лифты	0,35 %	0,00 %	-0,35 %
Паркинг	2,13 %	0,00 %	-2,13 %
Благоустройство и озеленение территории	0,28 %	0,00 %	-0,28 %
Внутриплощадочные сети	0,15 %	0,12 %	-0,02 %

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

1) По плану выполнение работ на 31.03.2022г. – 76,92%, факт выполнения работ на 31.03.2022г. – 29,61%, отставание составляет 47,32% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 75,27%, факт 29,59%, отставание составляет 45,68%.

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	0	Отставание было в связи с неблагоприятными погодными условиями, нехваткой рабочей силы и несвоевременным и неполным предоставлением Генеральным подрядчиком актов выполненных работ.
Архитектурные решения	-16	
Отопление и вентиляция	0	
Водопровод и канализация	-1	
Электрические и слаботочные сети, лифты	-1	
Лифты	-1	
Паркинг	-7	
Благоустройство и озеленение территории	-1	
Внутриплощадочные сети	0	
<b>Итого за отчетный период</b>	<b>-27</b>	

*\*итого с нарастающим отставание составляет – 132 дня*

- 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 устройстве звукоизоляции пола допущено зазоры между звукоизоляционными материалами (Penoterm) до 20 мм. Нарушение требований СП РК 2.04-108- 2014 «Изоляционные и отделочные покрытия». Замечание

устранено 17.03.2022г.

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	4	4	1	1	0
3.2.	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.3.	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.4.	Электрические и слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.5.	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.6.	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7.	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
<b>Всего</b>		<b>7</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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	426 930 493	3 995 051 064	108 924 954	2 604 836 965	3 995 051 064	2 604 836 965
	<i>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</i>	879 830 093	0	0	0	879 830 093	10 892 495	260 483 697	879 830 093	260 483 697
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	0	24 791 076	1 400 050	33 480 865	24 791 076	33 480 865
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>9 387 694 698</b>	<b>111 011 931</b>	<b>111 011 931</b>	<b>426 930 493</b>	<b>4 047 846 383</b>	<b>110 325 004</b>	<b>2 667 047 073</b>	<b>4 158 858 314</b>	<b>2 778 059 004</b>
6	Иные расходы	469 384 735	0	0	3 711 560	52 337 351	3 711 560	52 180 828	52 337 351	52 180 828
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы:</b>	<b>9 857 079 433</b>	<b>111 011 931</b>	<b>111 011 931</b>	<b>430 642 053</b>	<b>4 100 183 734</b>	<b>114 036 564</b>	<b>2 719 227 901</b>	<b>4 211 195 665</b>	<b>2 830 239 831</b>
<b>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.</b>										

*\*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: 50 049 411 тенге.*

*2. Материалы: 58 875 543 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	-15 229 703	986 712 982
1.1.	<i>банк</i>	0	0
1.2.	<i>Застройщик доля УК</i>	0	843 861 180
1.3.	<i>прочие 3% ИК</i>	-	3 392 628
1.4.	<i>прочие (бронь)</i>	1 000 000	129 777 536
1.5.	<i>прочие</i>	- 16 229 703	9 681 639
2	Дольщики	67 453 425	5 675 523 591
3	Возврат ДДУ	0	22 247 935
	<i>итого ДДУ:</i>	67 453 425	5 653 275 656
	<b>Всего:</b>	<b>52 223 722</b>	<b>6 639 988 638</b>

**Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.**

Примечание:

*Кол-во квартир 345 шт, S = 20 243,65м<sup>2</sup>, ДДУ=9 284 733 380 тг.; кол-во офис.пом 11 шт, S=1 282,62м<sup>2</sup>, ДДУ= 730 296 681 тг; Кол-во паркингов 38 шт, S=551,00м<sup>2</sup>, ДДУ=81 640 000 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	<b>9 387 694 698</b>	731 904 741	426 930 493	<b>-304 974 248</b>	7 268 901 668	4 158 858 314	<b>-3 110 043 354</b>

### **13. Заключение**

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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 строительного-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 строительного-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 строительного-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: в срочном порядке ликвидировать имеющееся отставание от ГПР, в форсированном темпе предоставить АВР по строительным работам, усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительные 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 — Балымбетов А.С.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей — Джумакаев Ш.С.

Специалист по учету затрат — Отжанов Т.К.

*Дата составления отчета «01» апреля 2022 года.*

**Информация по текущей ситуации**

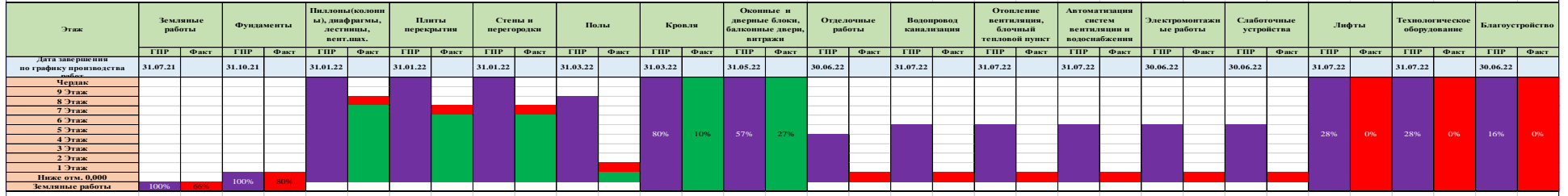




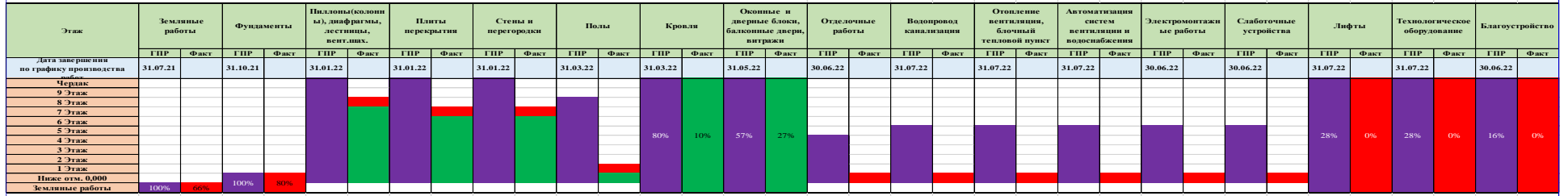


**Вертикальный график фактически выполненных работ  
по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица Кайым Мухамедханова, участок № 4Н. Очередь Е (с наружными инженерными сетями)".**

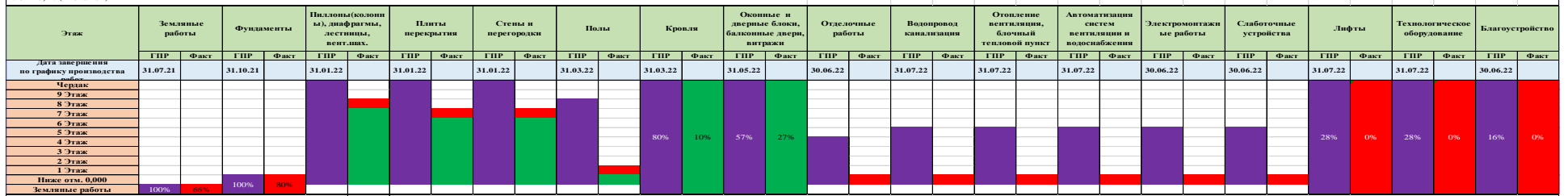
Блок В2В4,В5,В7 (9 этажей)



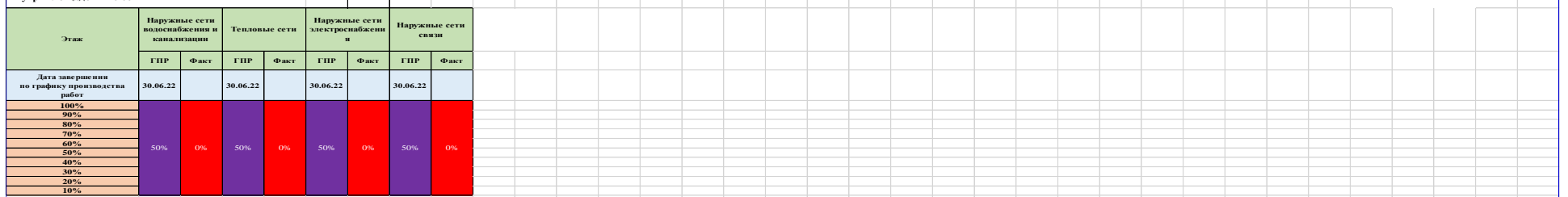
Блок В1,В8 (12 этажей)



Блок В3,В6 (14 этажей)



Внутриплощадочные сети



План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

<b>Отставание</b>	Имеется отставания по устройству каркаса здания (колонны, диафрагмы, Ст, МПН,лестницы) и внут.инженерным сетям.	<b>Действия инженеринговой компании</b>	Инженеринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний. Было направлено в УК уведомление от 30.03.2022г. о недопущении срыва срока сдачи Объекта в эксплуатацию.	<b>Рекомендации</b>	УК совместно с Генподрядчиком принять меры по устранению отставания от ГПР.	<b>План мероприятий</b>	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	№ 00000559 от 11.04.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ДЖУМАКАЕВ ШОКАН 691123350169 Дата и время подписания: 12.04.2022 14:19:55
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 12.04.2022 08:56:38
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОТЖАНОВ ТОКТАР 921204351167 Дата и время подписания: 12.04.2022 11:37:46
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: БАЛЫМБЕТОВ АКНИЕТ 661212350177 Дата и время подписания: 14.04.2022 09:48:49