
**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)»

**Июль, 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» июля 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-21-01-007/036/2021-12;

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	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 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/ПП//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.

Перекрышки – 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 исполнительской 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/ПП//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/ПП/ASM-E/239 от 01.06.2021г. с ИП «STROY - KZ» на разработку рабочего проекта благоустройства. Договор исполнен;
- 1.6. Договор №CIS/ПП//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/ПП//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 полов;
 - кровельные работы;
 - монтаж окон и витражей, дверей;
 - устройство стен и перегородок;
 - устройство полов;
 - внутренние и наружные отделочные работы;
 - внутренние 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 (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе:	1,45%	8,38%	+6,93%
Конструктивные решения	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	0,00%	4,32%	+4,32%
Отопление и вентиляция	0,81%	2,02%	+1,21%
Водопровод и канализация	0,20%	1,07%	+0,87%
Электрические и слаботочные сети, лифты	0,35%	0,98%	+0,63%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Паркинг	0,09%	0,00%	-0,09%
Благоустройство и озеленение территории	0,00%	0,00%	0,00%
Внутриплощадочные сети	0,00%	0,00%	0,00%

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

1) По плану выполнение работ на 31.07.2022г. – 100,00%, факт выполнения работ на 31.07.2022г. – 55,26%, отставание составляет 44,74% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 100,00%, факт 54,00%, отставание составляет 46,00%.

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	-
Архитектурные решения	+92	
Отопление и вентиляция	+26	
Водопровод и канализация	+19	
Электрические и слаботочные сети, лифты	+13	
Лифты	0	
Паркинг	-2	
Благоустройство и озеленение территории	0	
Внутриплощадочные сети	0	
Итого за отчетный период	+148	

**итого с нарастающим отставание составляет – 1 день*

- 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 выполненных СМР выявлено, что на смонтированных лестничных маршах отсутствует антикоррозийная защита в срезанных металлических петлях. Несоответствие требованиям п. 5.3 "Монтаж сборных железобетонных и

бетонных конструкций" СН РК 5.03-07-2013 "НЕСУЩИЕ И ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ".
Замечание устранено 15.07.2022г.

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	8	8	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		11	11	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	30 944 243	0	31 669 243	136 689 002	137 414 002
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	356 201 567	7 153 637 456	737 555 746	4 861 695 548	7 153 637 456	4 861 695 548
	<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	73 755 575	486 169 555	879 830 093	486 169 555
4	Авторский надзор	62 227 705	0	0	0	2 950 000	0	2 950 000	2 950 000	2 950 000
5	Технический надзор	180 940 137	0	0	0	32 080 815	9 480 058	62 489 044	32 080 815	62 489 044
	Всего по проекту (смета)	9 387 694 698	111 011 931	111 011 931	356 201 567	7 219 612 514	747 035 804	4 958 803 835	7 330 624 445	5 069 815 766
6	Иные расходы	469 384 735	0	0	8 305 995	76 302 178	8 305 995	76 145 655	76 302 178	76 145 655
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	9 857 079 433	111 011 931	111 011 931	364 507 562	7 295 914 693	755 341 799	5 034 949 490	7 406 926 623	5 145 961 421
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 325 260 661 тенге.

2. Материалы: 412 295 085 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	54 530 529	512 060 144
1.1.	<i>банк</i>	-	0
1.2.	<i>Застройщик доля УК</i>	50 000 000,00	111 443 874
1.3.	<i>прочие 3% ИК</i>	-	3 392 628
1.4.	<i>прочие (бронь)</i>	-	379 777 536
1.5.	<i>прочие</i>	4 530 529,44	17 446 106
2	Дольщики	293 759 928	6 872 826 847
3	Возврат ДДУ	0	22 247 935
	<i>итого ДДУ:</i>	293 759 928	6 850 578 912
	Всего:	348 290 457	7 362 639 055

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.

Примечание:

Кол-во квартир 351 шт, S = 20 469,5м², ДДУ=9 376 862 798 тг.; кол-во офис.пом 14 шт, S=1 526,06м², ДДУ= 870 327 869 тг.; Кол-во паркингов 39 шт, S=565,50м², ДДУ=84 689 200 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	353 504 397	356 201 567	2 697 170	9 387 694 698	7 330 624 445	-2 057 070 253

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: в срочном порядке 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 — Кожахметов К.К.

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

Специалист по учету затрат — Отжанов Т.К.

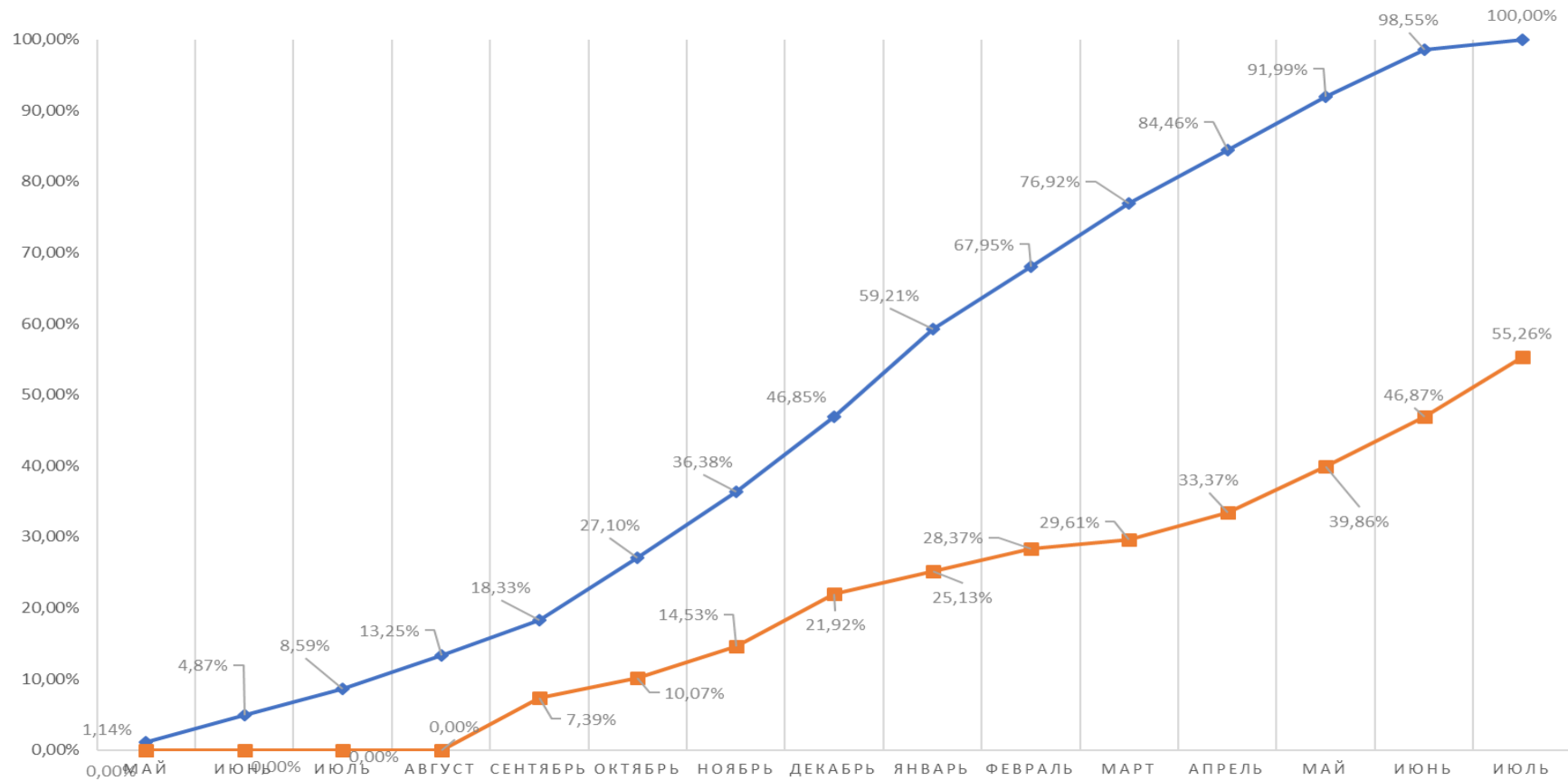
Дата составления отчета «01» августа 2022 года.

Информация по текущей ситуации



ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

—●— План —■— Факт



НАЧАЛО РАБОТ 2021-2022 ОКОНЧАНИЕ РАБОТ

Процент фактического выполнения высчитано согласно ЗКС и АBR.

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	Земляные работы		Фундаменты		Полнона (колонны), диафрагмы, лестницы, вентиляц.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализации		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения		Электроподстанционные 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	
Четверг 9 Этаж																																		
8 Этаж																																		
7 Этаж																																		
6 Этаж																																		
5 Этаж													100%	72%	100%	76%																		
4 Этаж																																		
3 Этаж																																		
2 Этаж																																		
1 Этаж																																		
Ниже отм. 0,000 Земляные работы	100%	100%	100%	100%																														

Блок В1, В8 (12 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Полнона (колонны), диафрагмы, лестницы, вентиляц.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализации		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения		Электроподстанционные 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	
12 Этаж																																		
10-11 этажи																																		
8-9 этажи																																		
7 Этаж																																		
6 Этаж																																		
5 Этаж													100%	72%	100%	76%																		
4 Этаж																																		
3 Этаж																																		
2 Этаж																																		
1 Этаж																																		
Ниже отм. 0,000 Земляные работы	100%	100%	100%	100%																														

Блок В3, В6 (14 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Полнона (колонны), диафрагмы, лестницы, вентиляц.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализации		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения		Электроподстанционные 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	
14 Этаж																																		
12-13 этажи																																		
10-11 этажи																																		
8-9 этажи																																		
6-7 этажи																																		
5 Этаж													100%	72%	100%	76%																		
4 Этаж																																		
3 Этаж																																		
2 Этаж																																		
1 Этаж																																		
Ниже отм. 0,000 Земляные работы	100%	100%	100%	100%																														

Внутриплощадочные сети

Этаж	Наружные сети водоснабжения и канализации		Тепловые сети		Наружные сети электроснабжения		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%	88%	0%	88%	0%	88%	0%	88%	0%
40%								
30%								
20%								
10%								

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеется отставания по общестроительным работам, внут. и нар. инженерным сетям.	Действия инженеринговой компании	Инженеринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний. Было направлено в УК письмо-уведомление от 17.05.2022г. о недопущении сырых сроков сдачи Объекта в эксплуатацию.	Рекомендации	УК совместно с Генподрядчиком принять меры по устранению отставания от ГПР. Своевременно и в полном объеме предоставлять Акты выполненных работ от СМР.	План мероприятий	Генподрядчиком увеличено кол-во рабочей силы.
------------	--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	-----------------------------------------------