
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ТОО
"ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

Отчет инженеринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

ОБЪЕКТ: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь»

**Октябрь 2022г.
Астана**

Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «1» по «31» октября 2022 года;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО «Engineering Services» на основании договора на оказание инжиниринговых услуг № ДИУ-21-01-007/062 от 15.10.21г.;

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

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/062/08.;

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь»

Общие сроки реализации проекта: 16.06.2021 - 16.02.2023.;

Начало строительного-монтажных работ: 16.06.2021г. (согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: 16.02.2023 г. (согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Начало строительного-монтажных работ по наружным инженерным сетям: 02.09.2021г. (согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган), **срок ввода:** 02.02.2022г.

Нормативный срок строительства: Общая продолжительность строительства составляет 20 месяцев, (согласно заключениям Филиала РГП «Госэкспертиза» от № 01-0253/21 от 18.05.2021г.).

1. Участники проекта:

Таблица 1

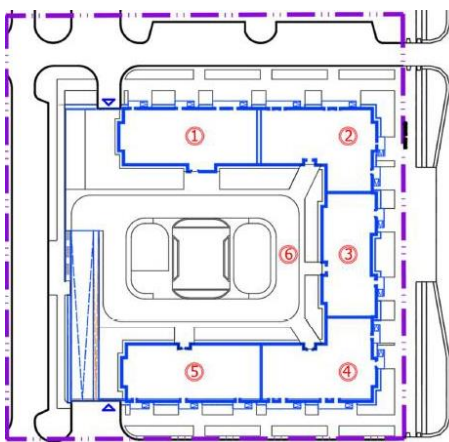
№ п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Esil Town»	Строительство	№ EST/Под/SQ-12/6 от 31.05.2021г.	Аубакиров Д.Б	Директор	+7(771)072-10-07 aubakirov_d@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строй ИнжСервис»	Подрядные работы	№ EST/Под/SQ-12/6 от 31.05.2021г.	Мергалимов Р.Б	Директор	+7(777)110-39-34 mergalimov_r@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО « Kaz Net Project»	Проектирование	№ EST/ОКУ/2 от 01.06.2021	Жаксылыкова А.Н.	Директор	kaznetgroup@mail.ru
4	Авторский надзор	ТОО «MEGA GROUP ASTANA»	Проектирование	№ EST/ОКУ/SQ12/48 от 01.09.2021	Таубаев А.К	Директор	+7(778)555-59-04, arman_7605@mail.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-01-007/062 от 15.10.21г	Бикбаев К.Н	Директор	+7 (771) 505 1980 bikbaev_k@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО « Kaz Net Project»	Проектирование	№ SZA/ДПП/SQ12/8 от 03.12.2020г	Жаксылыкова А.Н	Директор	kaznetgroup@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11 «Sezim Qala» - очередь 12 (без наружных инженерных сетей).



Рис.1 Схема очередности.



Экспликация по генеральному плану:

- 1- секция 4-1;
- 2- секция 2-2;
- 3- секция 3-1;
- 4- секция 2-1;
- 5- секция 1-1;
- 6- паркинг;

Рис.2 Схема генплана 12 очереди строительства.

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь» (без наружных инженерных сетей) состоит из 5-ти блоков (высотой в двенадцать и девять этажей).

Класс жилого здания – IV.

Жилые секции 2-2;2-1;3-1;1-1 - девятиэтажные, прямоугольной или Г-образной формы в плане с без чердачным этажом. Жилые секции 4-1; – двенадцатиэтажные, с без чердачным этажом прямоугольной формы в плане.

Жилые секции 1-1, 2-1, 3-1, 2-2. Высота первого этажа – 4,3 м, со второго по девятый этаж – 3,0 м, Высота помещений жилых этажей 2,7 м. Жилая секция 4-1. Высота первого этажа – 4,3 м, со второго по двенадцатый этаж – 3,0 м, Высота помещений жилых этажей 2,7 м.

На первых этажах жилых секций предусмотрены: тамбур-шлюзы, технический коридор, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей, офисные помещения, санузлы, помещения уборочного инвентаря, тамбуры, лифтовой холл, вестибюль. В жилых секциях на втором этаже предусмотрены: жилые квартиры, лестница, лифтовой холл, тамбур с выходом наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

В секции 4-1 со 2-го по 12-й этаж запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами.

В секциях 1-1, 2-1, 3-1, 2-2 со 2-го по 9-й этажи запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами.

В каждой секции запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых секциях предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 287 квартир.

В секции 4-1 для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилом блоке предусмотрена незадымляемая лестница типа Н-1. В блоке 1 приняты два грузопассажирских лифта с грузоподъемностью – 650 кг и 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрена лестница типа Л-1. В секции (1-1, 2-1, 3-1, 2-2) приняты лифты грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах. Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм состоят из ячеистого бетона толщиной по 100 мм со звукоизоляционной прокладкой внутри толщиной 50 мм. Межкомнатные перегородки и перегородки санузлов из ячеистого бетона толщиной по 100 мм, перегородки санузлов обработаны гидрофобизирующей жидкостью типа «Гидротэкс-Ф».

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры и градостроительства».

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости зданий – II.

Конструктивная система жилых зданий – смешанная: первый этаж – монолитный железобетонный каркас, пространственная жесткость которого обеспечена совместной работой колонн, пилонов, вертикальных монолитных стен, горизонтальных дисков перекрытий и жестким защемлением колонн и пилонов в фундаменты; последующие этажи - крупнопанельный железобетонный каркас (согласно задания на проектирование, согласованного заказчиком), пространственная жесткость которого обеспечена совместной работой вертикальных стеновых однослойных панелей и горизонтальных дисков перекрытий.

Фундаменты – свайные.

Сваи - забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 6 м по серии 1.011.1-10, из армирования из бетона класса В25, W8, F100 на сульфатостойком цементе. Максимальная расчетная нагрузка на сваю составляет 50,4 (секция 1-1), 41,5 (секция 2-1), 50,0 (секция 2-2), 52,1 (секция 3-1), 46,5 (секция 4-1) тс, несущая способность сваи длиной 8,0 м по результатам статзондирования с учётом коэффициента условий работы 1,4 равна 534 кН=54,4 т.

Паркинг

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Паркинг - надземный, одноэтажный, пристроенный к жилым домам, разделен деформационным швом, имеет Т-образную форму в плане с размерами в осях 65,9x76,2 м. Высота помещения автостоянки 3,6 м. В паркинге предусмотрены: кладовые, насосная, помещения сервисной службы, вент-камера, мусорокамера, индивидуальный тепловой пункт, технические коридоры, электрощитовая, подсобные помещения, санузлы, лестничная клетка.

Паркинг решен со связевым каркасом, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, монолитных стен и горизонтального диска плиты покрытия с капителями. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость секции обеспечена совместной работой системы колонн, вертикальных стен, горизонтального диска плиты покрытия и фундаментов.

Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту.

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	НИС	Общее
1	2	3		
Класс комфортности жилого здания	-	IV		
Уровень ответственности здания	-	II		
Степень огнестойкости здания	-	II		
Высота потолков в квартирах	метр	3		
Этажность зданий	этаж	1, 9, 12		
Площадь застройки здания	квадратный метр (м ²)	6 264,42		
Общая площадь здания	квадратный метр (м ²)	24 186,6		
Общая площадь квартир	квадратный метр (м ²)	15 784,9		
Общая площадь паркинга	квадратный метр (м ²)	3 610,14		
Количество машиномест	штук	243		
Строительный объем	метр кубический (м ³)	101 391		
Количество квартир в том числе:	штук	<u>287</u>		
однокомнатных		113		
двухкомнатных		126		
трехкомнатных		32		
четырёхкомнатных		16		
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	4 580, 427	269,028	4 849,455
в том числе:				
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>3 719,615</i>	<i>216,397</i>	<i>3 936,012</i>
<i>оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>150,633</i>	<i>8,096</i>	<i>158,729</i>
<i>прочие</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>710,179</i>	<i>44,535</i>	<i>754,714</i>

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электроно:

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ96REA00227285 от 16.06.2021 г.

1.2. Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 8,3921 га по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок 55/11, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 19 июня 2018 года № 02-01-10-10/548 (кадастровый номер 21-320-135-3608);

1.3. Экспертное заключение ТОО «Ekspertiza» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. МЖК «SEZIM QALA» (12-очередь строительства) №ЕТ-0116/21 от 28.07.2021г.

1.4. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями, детскими садами и паркингами расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч. 55/11. ЖК «Sezim Qala» 12 очередь» (без наружных инженерных сетей)» № 01-0253/21 от 18.05.2021г.;

1.5. Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 20 февраля 2020 года № KZ46VUA00186558;

1.6. Задание на проектирование от 12.09.2019 г., утвержденное заказчиком;

1.1. АО «Астана-Теплотранзит» от 16 февраля 2020 года № 633-11 на присоединение к тепловым сетям;

1.2. ГКП «Астана Су Арнасы» от 3 февраля 2020 года № 3-6/134 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

1.3. ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства город Нур-Султан» от 28 января 2020 года № 509-14-08/131 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

1.4. АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 19 марта 2020 года № 5-Е-20/1-539 на электроснабжение с изменениями от 15 августа 2018 года № 5-Е-20/1-1461 и от 18 мая 2020 года № 5-Е-20/1-785;

1.5. ТОО «КаР-Тел» от 07 февраля 2020 года № 01-07/02/2020 на подключение к сети телекоммуникаций.

1.6. Эскизный проект от 21.09.2020г №KZ62VUA00281233, согласованный ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» (предоставлен в электронном вид);

1.7. Рабочий проект (предоставлен в электронном вид);

1.8. Сметная документация (предоставлена в электронном вид).

2) Перечень отсутствующей документации: документация представлена в полном объеме, замечаний нет.

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 исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве 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 Талоны о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ96REA00227285 от 16.06.2021 г.

1.2 Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ KZ96REA00227285 от 16.06.2021 г.

1.3 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ79REA00239813 от 06.09.2021 г.

1.4 Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ KZ79REA00239813 от 02.09.2021 г.

1.5 Журнал производства работ;

1.6 Журнал забивки свай;

1.7 Журнал бетонных работ;

1.8 Журнал ухода за бетоном;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приёмно-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» по предоставленной исполнительной и приёмно-сдаточной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

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 отчёта:

1.1 Договор №SZA/ДПР/SQ12/8 от 03.12.2020г., Проектная организация ТОО «Kaz Net Project»

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» № 01-0253/21 от 18.05.2021г

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: нет.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ.

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период:

За отчетный период выполнены следующие работы:

- внутренние инженерные сети;
- утепление фасада;

2) Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:	8,70%	8,90%	+0,20%
Конструктивные решения	0,00%	0,01%	+0,01%
Архитектурные решения	3,30%	2,24%	-1,05%
Отопление и вентиляция	1,23%	0,00%	-1,23%
Водопровод и канализация	0,30%	0,61%	+0,31%
Электрические и слаботочные сети	0,65%	0,70%	+0,05%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Освещение фасада	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,82%	0,67%	-0,15%
Паркинг	1,42%	1,58%	+0,16%
Наружные инженерные сети	0,98%	3,09%	2,11%

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

С нарастающим итогом план составил – 85,51%, фактическое выполнение – 72,73%

Общий (СМР+прочие): план - 83,10% факт - 70,76%

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно [приложению 1](#) к настоящему отчёту.

4) Соблюдение графика производства работ:

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	В отчетном периоде отставание не зафиксировано
Архитектурные решения	-4	
Отопление и вентиляция	-4	
Водопровод и канализация	+1	
Электрические и слаботочные сети	0	
Лифты	0	
Благоустройство	-1	
Паркинг	+1	
Наружные инженерные сети	8	
Итого за отчетный период	1	

**с нарастающим итогом отставание - 55 дней*

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: имеется отставание, не влияющее на окончательное срок строительства объекта.

2) предложения по возможным способам устранения отставания: набрать необходимое количество рабочей силы, закрыть документально выполненные строительно-монтажные работы.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за наружной отделке и внутренними инженерными сетями (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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, 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
3.6	Благоустройство	0	0	0	0	0

3.7	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	Всего	8	8	1	1	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: замечания устранены в отчетном месяце.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: предписания устраняются в срок, не устраненных предписаний 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): в ходе мониторинга инжиниринговой компанией проблем и ситуаций, ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта не выявлены.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): не имеются.

11. Сведения об изменениях на Объекте Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов

За отчетный период проект получил гарантию по наружным инженерным сетям, изменен график производства работ и план проектных затрат.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

12. Анализ финансовой части

таблица 6
тенге.

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплата	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	95 950 698	30 522 676	30 522 676	0	1 343 072	0	2 188 872	31 865 748	32 711 548
2	прохождение экспертизы	4 208 148	3 260 542	3 260 542	0	0	0	0	3 260 542	3 260 542
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 586 109 596	0	0	217 000 000	4 016 349 076	408 358 650	3 335 329 692	4 016 349 076	3 335 329 692
	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	458 610 960	0	0	0	350 000 000	31 164 874	254 543 719	350 000 000	254 543 719
4	Авторский надзор	41 835 195	0	0	0	1 450 000	0	1 850 000	1 450 000	1 850 000
5	Технический надзор	121 351 001	0	0	5 306 721	40 312 293	7 056 015	58 218 462	40 312 293	58 218 462
	Всего по проекту (смета)	4 849 454 638	33 783 218	33 783 218	222 306 721	4 059 454 441	415 414 664	3 397 587 027	4 093 237 659	3 431 370 244
6	Иные расходы	484 945 464	0	0	4 091 281	64 838 490	4 091 281	64 838 490	64 838 490	64 838 490
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	5 334 400 102	33 783 218	33 783 218	226 398 002	4 124 292 931	419 505 945	3 462 425 517	4 158 076 149	3 496 208 734
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, Иные расходы (10% от стоимости строительства), затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.

**Включено: 1. Работы 187 029 401 тенге
2. Материалы 221 329 249 тенге

Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7
тенге.

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	4	5
1	Заемные средства	6 735 590	19 546 464
1.1.	<i>банк</i>	0	0
1.2.	<i>Застройщик+ сальдо на начало 5576921,46</i>	2 518 495	9 102 977
1.3.	<i>прочие (3% ИК, КЖК)</i>	-	2 197 297
1.4.	<i>прочие возврат ДС</i>	4 217 095	8 246 190
2	Дольщики	414 839 558	4 487 164 955
3	Возврат ДДУ	0	-1 830 676
	<i>итого ДДУ:</i>	414 839 558	4 485 334 279
	Всего:	421 575 148	4 504 880 743

Наименование	Количество	Площадь	Заключено	Поступило
ДДУ/квартира	277	14 827,18	6 026 128 960	4 432 927 251
Паркинг	23	316,25	32 456 000	8 743 273
Офис	3	144,67	74 059 890	43 663 755
Итого	303	15 288,10	6 132 644 850	4 485 334 279

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	4 586 109 596	4 586 109 596	0
1.2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	2 308 984 606	2 308 984 606	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	4 250 000	41 835 195	37 585 195
3	Договор оказание услуг технического надзора	79 243 224	121 351 001	42 107 777
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
	Вывод: Стоимость по договорам поставки материалов не превышает стоимости 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	4 849 454 638	365 906 983	222 306 721	-143 600 262	4 096 221 549	4 093 237 659	-2 983 890

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.

По стоимости строительно-монтажных работ – работы велись в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись в среднем темпе, СМР соответствуют требованиям утвержденной рабочей документации. Имеется общее отставание от ГПР.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества работ по внутренним и наружным инженерным сетям, наружной отделке фасада.

Рекомендации от инжиниринговой компании: закрыть документально выполненные работы, увеличить количество рабочей силы.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

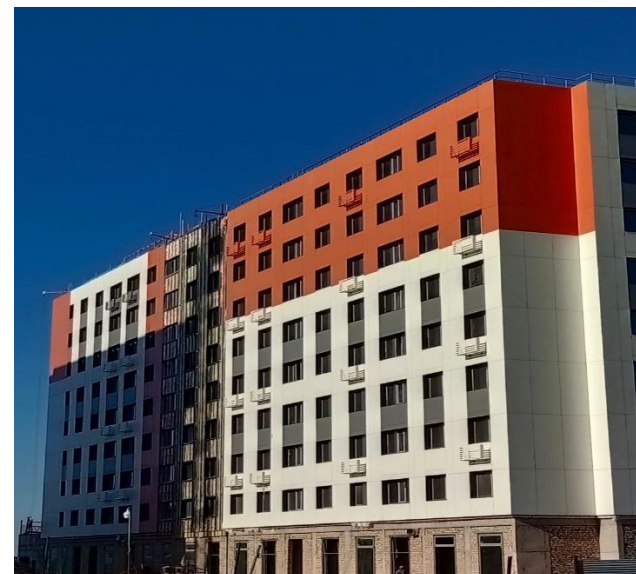
Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Жуматаев Р.

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

Дата составления отчета «15» ноября 2022 г.

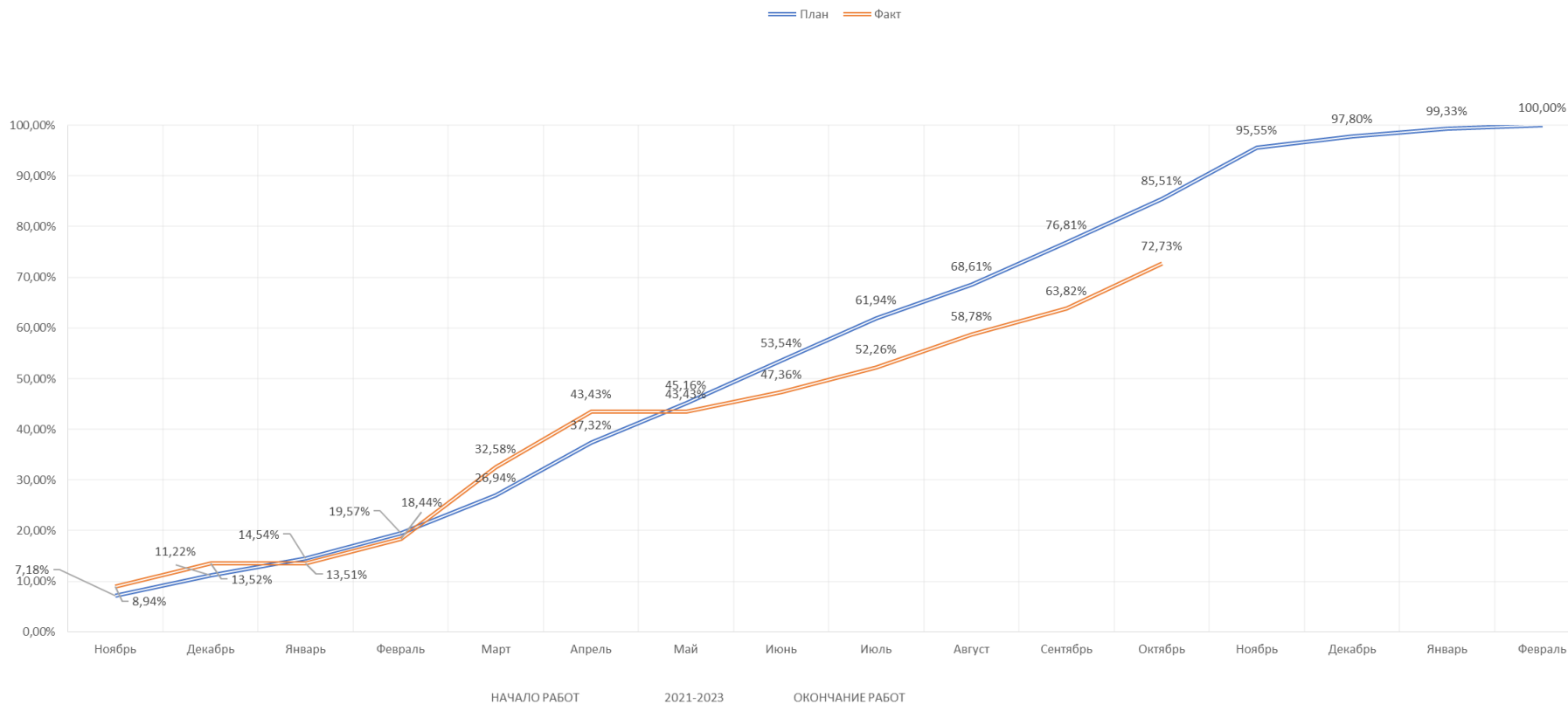
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Информация по текущей ситуации



К отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
Участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
За ходом строительства жилого дома (жилого здания)

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Приложение 1
К отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
Участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
За ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Наименование объекта: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом «Sezim Qala» 12 очередь, расположенный по адресу: г. Астана, район "Силь", проспект Туран, уч. 55, район пересечения улиц Е22 и Е51 (проектное наименование)"																																
Блоки 2-2, 2-1, 3-1, 1-1 (9 этажей)																																
Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), дивфрагмы, лестницы, вент.швх.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровли		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализации		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		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
9 Этаж					100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%																					
8 Этаж																																
7 Этаж																																
6 Этаж																																
5 Этаж																																
4 Этаж																																
3 Этаж																																
2 Этаж																																
1 Этаж																																
Ниже отм. 0,000																																
Земляные работы	100%	100%			100%	100%																										
Блоки 4-1 (12 этажей)																																
Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), дивфрагмы, лестницы, вент.швх.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровли		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализации		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		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
12 Этаж																																
11 Этаж																																
10 Этаж																																
9 Этаж																																
8 Этаж																																
7 Этаж																																
6 Этаж																																
5 Этаж																																
4 Этаж																																
3 Этаж																																
2 Этаж																																
1 Этаж																																
Ниже отм. 0,000																																
Земляные работы	100%	100%			100%	100%																										
НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ																																
Этаж	Наружные сети электроснабжения		Наружные сети водопровода и канализации		Наружные сети теплоснабжения		Наружные сети связи																									
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт																								
		90%		90%		90%		90%																								
<div style="display: flex; justify-content: space-between; border-top: 1px dashed blue;"> План по графику производства работ Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания </div>																																
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;">Отставание</div> <div style="width: 40%;">Действия инжиниринговой компании</div> <div style="width: 20%;">Рекомендации</div> <div style="width: 20%;">План мероприятий</div> </div>																																

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00001081 от 07.11.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЖУМАТАЕВ РАШИД 611005300126 Дата и время подписания: 08.11.2022 09:11:45
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ 961008451026 Дата и время подписания: 08.11.2022 09:41:36
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 09.11.2022 09:30:43