
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
TOO "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
TOO "ENGINEERING SERVICES"**

«Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома»

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингами», расположенный в городе Нұр-Султан, район Есиль, у. №38, уч. 44, 44/1, 42Б, 46, 46/1, 48» с наружными инженерными сетями 2 очередь.

**Январь, 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» января 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-21-01-007/024 от 20.05.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «NC-MS»;

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/024/2021-07;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингами», расположенный в городе Нұр-Сұлтан, район Есиль, у. №38, уч. 44, 44/1, 42Б, 46, 46/1, 48» с наружными инженерными сетями 2 очередь.

Общие сроки реализации проекта: 11.01.2021г. - 11.05.2022г.

Начало строительно-монтажных работ: «11» января 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «11» мая 2022г. (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 16 месяцев (согласно заключению №19-0350/20 от 06.10.20г. филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, г. Шымкент).

Общие сроки реализации проекта (наружные сети): 21.10.2021г. - 21.04.2022г.

Начало строительно-монтажных работ (наружные сети): «21» октября 2021г. (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию (наружные сети): «21» апреля 2022г. (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства (наружные сети): 6 месяцев (согласно заключению № КС-0084/20 от 07.09.2020г. ТОО «КонсалтингСтрой» в г. Кокшетау).

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 «NC-MS»	Строительство	№ДППГ-21-01-025/067 от 21.05.2021	Сарсембеков Е.Е	Директор	
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строй ИнжСервис»	Подрядные работы	№NCMS/ТП/Ю-2/2 от 09.03.2021г	Гуцал А.А.	Директор	+7(777)110-21-48 gutsal_a@nova-city.kz
3	Авторский надзор	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	№ LKS/АН/ЮТ1/5 от 5 октября 2020 г	Абенов М.Ж	Директор	+7(7172)27-30-37
4	Авторский надзор	ТОО «NEGA-Group Astana»	Проектирование	№ LKS/Под/АН/ЮТ1/4 от 10.09.2019г	Таубаев А.К	Директор	
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-01-007/024 от 20 мая 2021 года	Бикбаев К. Н.	Директор	+7(771)-050-76-82 abdumanap_a@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «ТАИМАС-М»	Проектирование	LKS/ДПП/ПСД/ЮТ-1/1988	Абенов М.Ж	Директор	+7(7172)27-30-37

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Проектируемая площадка строительства расположена в городе Нұр-Султан, район Есиль, ул. №38, уч.44, 44/1, 42Б, 46,46/1,48.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Блок 5 имеет угольную форму в плане с размерами в осях 14,4, 21,4 x 14,7, 14,7 м. Этажность – 16, один подземный (подвал), 16 надземных этажей, из них 15 жилых и 1-ый офисные помещения.

Первый этаж высотой в чистоте от пола до потолка 4,2м включает в себя офисные помещения. Со 2-го по 16-ый этажи расположены жилые квартиры.

Высота жилых этажей с 2-го по 16-ый этаж в чистоте от пола до потолка, принята 2,7м. Здание имеет 7 выходов. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1 и 2-х комнатных квартирах и разделенными в 3-х комнатных квартирах.

На каждом этаже предусмотрено по 7 квартир.

Блок 6 имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 35,8 x 15,5м. Этажность – 16, один подземный (подвал), 16 надземных этажей, из них 15 жилых и 1-ый офисные помещения.

Первый этаж высотой в чистоте от пола до потолка 4,2м включает в себя офисные помещения. Со 2-го по 16-ый этажи расположены жилые квартиры.

Высота жилых этажей с 2-го по 16-ый этаж в чистоте от пола до потолка, принята 2,7м. Здание имеет 6 выходов. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1 и 2-х комнатных квартирах и разделенными в 3-х комнатных квартирах.

На каждом этаже предусмотрено по 7 квартир.

Блок 7 имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 35,8 x 15,5м. Этажность – 16, один подземный (подвал), 16 надземных этажей, из них 15 жилых и 1-ый офисные помещения.

Первый этаж высотой в чистоте от пола до потолка 4,2м включает в себя офисные помещения. Со 2-го по 16-ый этажи расположены жилые квартиры.

Высота жилых этажей с 2-го по 16-ый этаж в чистоте от пола до потолка, принята 2,7м. Здание имеет 6 выходов. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1 и 2-х комнатных квартирах и разделенными в 3-х комнатных квартирах.

На каждом этаже предусмотрено по 5 квартир.

Конструктивная схема зданий – связевый каркас, где основные несущие конструкции образуются системой пилонов, горизонтальных дисков перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости.

Фундаменты зданий – комбинированный свайно-плитный.

Сваи железобетонные забивные 300х300мм длиной 6,0 и 8,0м из бетона класса по прочности В25 на сульфатостойком цементе.

Пилоны прямоугольные толщиной 250мм из бетона класса В25.

Монолитные стены толщиной 200мм из бетона класса В25.

Перекрытия железобетонные монолитные толщиной 200мм из бетона класса В25.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей.

Наружная отделка 1,2 этажей – клинкерный кирпич;

Наружная отделка верхних этажей – система навесного вентилируемого фасада из фиброцементных панелей.

Крыльца – термообработанный гранит.

Кровля – рулонная. Утеплитель покрытия и чердачного перекрытия – плиты из каменной ваты Утеплитель «ТЕХНО РУФ 2В 50».

Окна жилых этажей – металлопластиковые с тройным остеклением, цвет импоста – темно – серый.

Витражи на 1 этаже – алюминиевые, с двухкамерным стеклопакетом с применением энергосберегающего стекла.

Отделка мест общего пользования (МОП) – чистовая.

Отделка квартир – улучшенная черновая.

Отделка встроенных коммерческих помещений – улучшенная черновая.

Двери внутренние – деревянные, металлические.

Подоконные доски – ПВХ.

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	-	2,7
Этажность зданий (паркинг)	этаж	16
Общая площадь здания	квадратный метр	24 411,364
Общая площадь квартир	квадратный метр	16 899,81
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 215,27
Строительный объем	кубический метр	91 609,14
Количество квартир, в том числе:		285
<i>однокомнатные</i>	штук	<i>105</i>
<i>двухкомнатные</i>		<i>135</i>
<i>трехкомнатные</i>		<i>45</i>
Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2020-2022 года всего		5 510,231
в том числе:		
<i>СМР</i>	миллион тенге	4 489,935
<i>оборудование</i>		122,145
<i>прочие затраты</i>		898,151
Общая сметная стоимость, всего		65 577, 78
в том числе: (наружные сети)		
<i>СМР</i>	тысяч тенге	20 924,59
<i>оборудование</i>		36 740,65
<i>прочие затраты</i>		7 912,54

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 02 марта 2021 года;
- 1.2 Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Нур-Султан от 19.11.2019г. под №KZ38VUA00140724 ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
- 1.3 Акт на право частной собственности на земельный участок №2102042120019079 от 10.02.2021 года, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительства для граждан" по г. Нур-Султан, площадью - 0,5777 га;
- 1.4 Акт на право частной собственности на земельный участок №2102042120019081 от 11.02.2021 года, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительства для граждан" по г. Нур-Султан, площадью - 0,7041 га;
- 1.5 Акт на право частной собственности на земельный участок №2102042120019076 от 10.02.2021 года, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительства для граждан" по г. Нур-Султан, площадью - 0,3187 га;
- 1.6 Акт на право частной собственности на земельный участок АН №0341512 от 03.09.2019 года, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительства для граждан" по г. Нур-Султан, площадью - 1,9180 га;
- 1.4 ТУ на электроснабжение №05-5516 от 13.07.2020 года, выданные АО "Астана-Региональная Электросетевая Компания". на весь срок;
- 1.5 ТУ на проектирование и присоединение к электрическим сетям на №LKS-17 от 17.07.20г. АО "Астана - Региональная Электросетевая Компания".
- 1.6 ТУ на водоснабжение и канализацию №36/2469 от 13.12.2019 года, выданные ГКП "Астана Су Арнасы". Действуют в течении всего срока нормативной продолжительности строительства;
- 1.7 ТУ на теплоснабжение №2647-11 от 01.07.2020 года, выданные АО "Астана-Теплотранзит".
- 1.8 ТУ на ливневую канализацию ГУ "Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан" №509-14-08/ЗТ-С-5 от 20.01.2020 года. Действуют на весь нормативный срок проектирования и строительства объекта.
- 1.9 ТУ на телефонизацию объекта АО «Казахтелеком» №542 от 25.08.2021г
- 1.10 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингами» расположенный в городе Нур-Султан, район Есиль, ул. №38, уч.44, 44/1, 42Б, 46, 46/1, 48» (без наружных инженерных сетей) Корректировка №19-0375/21 от 17.09.2021г.
- 1.7 Заключение филиала №КС-0084/20 от 07.09.2020 по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингами» расположенный в городе Нур-Султан, район пересечения улиц Хусейн бен Талал и №38 (ЖК NOVA CITY-южный треугольник)» Наружные инженерные сети со сметной документацией

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 №KZ10REA00213798 от 16.03.2021г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ10REA00213798 от 16.03.2021г.

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» Наружные инженерные сети входящий №KZ42REA00220594 от 04.05.2021г.

1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ по наружным инженерным сетям №KZ42REA00220594 от 04.05.2021г.

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 приёмо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме

7. Анализ проектной документации:

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации №LKS/ДПР/ПСД/ЮТ-1/1988 от 23.12.2019г.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону (г. Шымкент) № 19-0350/20 от 06.10.2020г.

1.3 Договор генерального подряда с ТОО "Строй ИнжСервис" №NCMS/ГП/Ю-2/2 от 09.03.2021г.2 очередь.

1.4 Договор технического надзора с ТОО «Engineering Services» № ENS/ПР/Общ/187 от 19.10.2020г.

изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 01.11.2021г. было получено новое положительное Заключение ГЭ. Изменения о принятых решений проектных решений: исключены технические этажи.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

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

2-очередь, блоки 5,6,7

По блоку № 5 16-этажный блок

- кладка стен
- отделочные работы (гипсовая штукатурка стен, стяжка пола);
- установка окон, витражей

По блоку № 6, 16-этажный блок

- кладка стен
- отделочные работы (гипсовая штукатурка стен, стяжка пола);
- установка окон, витражей

По блоку № 7, 16-этажный блок

- кладка стен
- отделочные работы (гипсовая штукатурка стен, стяжка пола);
- установка окон, витражей

- 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, %	Факт на месяц, %	Отклонение/Опережение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе:	13,07%	11,72%	-1,34%
Конструкции железобетонные	1,54%	0,00%	-1,54%
Общестроительные работы АР	5,23%	1,51%	-3,72%
Водопровод канализация	1,00%	2,88%	1,88%
Отопление вентиляция	1,40%	2,57%	1,17%
Силовое электрооборудование и слабые токи	1,13%	4,76%	3,63%
Лифты	0,47%	0,00%	-0,47%
Освещение фасадов	0,07%	0,00%	-0,07%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%
Внутриплощадочные сети	2,23%	0,00%	-2,23%

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

1) По плану выполнение работ на 31.01.2022г СМР с нач.ст-ва. – 80,64%, факт выполнения работ на. – 73,06%, отставание составляет 7,58%. (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 79,28%, факт 71,84%, отставание составляет 7,44%

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: за отчетный период отставания от графика производства работ нет.

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
Конструкции железобетонные	-4	Недостаточное количество рабочей силы
Общестроительные работы АР	-9	
Водопровод канализация	4	
Отопление вентиляция	3	
Силовое электрооборудование и слабые токи	9	
Лифты	-1	
Освещение фасадов	0	
Благоустройство	0	
НИС	-5	
Итого за отчетный период	-3	

**итого с нарастающим отставание – 18 дней*

- 1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): 1. Увеличить количество рабочей силы; 3. Закрыть документально выполненные работы по внутренним и наружным инженерным сетям.

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.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по утеплению фасада, внутренним инженерным сетям (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	1	1	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	5	5	0	0	0
3.2.	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.3.	Водопровод и канализация	1	1	1	1	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		7	7	1	1	0

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

1. В ходе операционного контроля выявлено, что не заделаны технологические отверстия с нарушением СН РК 4.02- 01-2011.

Замечание устранено.

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 были изменения в рабочей документации: исключены технические этажи;

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: в отчетном периоде были изменения в графике производства работ в связи с изменением ПСД.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6
Тенге

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	99 069 490	58 110 960	58 110 960	0	0	-	0	58 110 960	58 110 960
2	Прохождение экспертизы	3 423 349	2 212 177	2 212 177	0	0	-	0	2 212 177	2 212 177
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	5 795 832 964	0	0	46 055 156	3 482 172 767	679 439 542,22	4 234 509 691	3 482 172 767	4 234 509 691
	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	579 583 296	0	0	0	524 000 000	61 427 982	382 841 102	524 000 000	382 841 102
4	Авторский надзор	43 412 842	0	0	0	0	-	0	-	-
5	Технический надзор	125 960 808	0	0	0	39 207 276	10 336 379	64 420 004	39 207 276	64 420 004
	Всего по проекту (смета)	6 067 699 454	60 323 137	60 323 137	46 055 156	3 521 380 043	689 775 921,51	4 298 929 695	3 581 703 180	4 359 252 832
6	Иные расходы	606 769 945	0	0	23 654	214 957	23 654	214 355	214 957	214 355
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	6 674 469 399	60 323 137	60 323 137	46 078 810	3 521 595 000	689 799 576	4 299 144 050	3 581 918 137	4 359 467 187
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: 295 086 665 тенге.*

2. Материалы: 384 352 878 тенге

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	23 004 157	549 437 164
1.1.	<i>банк</i>	0	0
1.2.	<i>Застройщик</i>	-291 276	526 141 731
1.3.	<i>прочие (4оч)</i>	23 295 433	23 295 433
2	Дольщики	163 624 123	3 280 688 124
3	Возврат ДДУ	0	-9 812 486
	<i>итого ДДУ:</i>	163 624 123	3 270 875 638
	Всего:	186 628 280	3 820 312 802
Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.			

Наименование	Количество	Площадь	Заключено	Поступило
ДДУ/квартира	238	12 735,89	4 419 227 534	3 270 875 638
расторгнуто/квартира	7			
Итого	245	12 735,89	4 419 227 534	3 270 875 638

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	5 795 832 964	5 795 832 964	0
	<i>в том числе: договора поставки материалов, договора аренды техники*</i>	3 301 203 063	3 301 203 063	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	6 500 000	43 412 842	36 912 842
3	Договор оказание услуг технического надзора	88 172 566	125 960 808	37 788 243
	* 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	6 067 699 454	694 120 431	46 055 156	- 648 065 276	4 922 155 638	3 581 703 180	- 1 340 452 458

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 качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

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

Получено новое положительное Заключение ГЭ, пересмотрен график производства работ и план проектных затрат.

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

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 — Жуматаев Р.

Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

Дата составления отчета «01» февраля 2022 года.

Информация по текущей ситуации



"Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"

"Приложение 1"
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
за ходом строительства многоквартирного жилого дома

Наименование объекта: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Хусейн бей Талап и №38 города Астана. ЖК "Nova City Южный" (без наружных инженерных сетей)", 20ч

Блок 5-16 (16 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пиломатериалы (каркасы м), диафрагмы, лестницы, вентиляторы		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконы, двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопительная вентиляция, бытовые тепловые пункты		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Благоустройство	
	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт		
Дата завершения по графику производства работ	31.05.21	31.05.21	31.07.21	31.09.21	31.12.21	31.08.21	31.12.21	31.08.21	31.12.21	31.08.21	31.04.22	31.08.21	30.03.22	31.08.21	31.04.22	31.08.21	30.05.22	31.08.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.04.22	28.02.22
9 Этаж					100%	100%							100%		100%			100%												
8 Этаж					90%	100%	90%	100%	90%	100%			100%		100%			100%												
7 Этаж							90%	100%	90%	100%					90%			90%												
6 Этаж											80%				80%			80%												
5 Этаж															60%			60%												
4 Этаж																	70%													
3 Этаж																	70%													
2 Этаж																	70%													
1 Этаж																														
Итого отч. 0,000																														
Земляные работы		100%	100%																											

Блок 6-16 (16 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пиломатериалы (каркасы м), диафрагмы, лестницы, вентиляторы		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконы, двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопительная вентиляция, бытовые тепловые пункты		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Благоустройство		
	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт			
Дата завершения по графику производства работ	31.05.21	31.05.21	31.07.21	31.06.21	31.12.21	31.08.21	31.12.21	31.08.21	31.12.21	31.08.21	31.04.22	31.08.21	30.03.22	31.08.21	31.04.22	31.08.21	30.05.22	31.08.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.04.22	28.02.22	
9 Этаж																															
8 Этаж					90%	100%	90%	100%	90%	100%			100%		100%			100%													
7 Этаж							90%	100%	90%	100%					90%			90%													
6 Этаж											80%				80%			80%													
5 Этаж															80%			80%													
4 Этаж																	70%														
3 Этаж																	70%														
2 Этаж																	60%														
1 Этаж																															
Итого отч. 0,000																															
Земляные работы		100%	100%																												

Блок 7-16 (16 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пиломатериалы (каркасы м), диафрагмы, лестницы, вентиляторы		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконы, двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопительная вентиляция, бытовые тепловые пункты		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Благоустройство		
	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт			
Дата завершения по графику производства работ	31.05.21	31.05.21	31.07.21	31.06.21	31.12.21	31.08.21	31.12.21	31.08.21	31.12.21	31.08.21	31.04.22	31.08.21	30.03.22	31.08.21	31.04.22	31.08.21	30.05.22	31.08.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.05.22	30.09.21	30.04.22	28.02.22	
9 Этаж																															
8 Этаж					90%	100%	90%	100%	90%	100%			100%		100%			100%													
7 Этаж							90%	100%	90%	100%					90%			90%													
6 Этаж											80%				80%			80%													
5 Этаж															80%			80%													
4 Этаж																	70%														
3 Этаж																	70%														
2 Этаж																	60%														
1 Этаж																															
Итого отч. 0,000																															
Земляные работы		100%	100%																												

Наружные инженерные сети

Дата завершения по графику производства работ	Наружные сети водоснабжения и канализации		Наружные сети электроснабжения и ПУ		Наружные сети теплоснабжения	
	ПНР	Факт	ПНР	Факт	ПНР	Факт
100%						
90%						
80%						
70%						
60%						
50%						
40%						
30%						
20%						
10%						

Итого по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000372 от 14.02.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 15.02.2022 10:12:16
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЖУМАТАЕВ РАШИД 611005300126 Дата и время подписания: 15.02.2022 10:48:18
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: АБДУМАНАП АНЕЛЯ 961215401223 Дата и время подписания: 15.02.2022 11:02:01