
**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 многоквартирного жилого дома»

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч. № 62А» (с наружными инженерными сетями).

**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-21-01-007/013 от 01.04.2021г.;

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

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/013/2021-10;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч. № 62А» (с наружными инженерными сетями).

Общие сроки реализации проекта: 13.02.2021г. – 13.04.2023г.

Начало строительно-монтажных работ: «13» февраля 2021 года (согласно уведомлению о начале СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «13» апреля 2023г. (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 26 месяцев (согласно заключению № 01-0314/20 от 01.07.2020 г. филиала РГП «Госэкспертиза»).

Общие сроки реализации проекта (наружные сети): 13.02.2021 – 13.02.2022 г.

Начало строительно-монтажных работ (наружные сети): «13» февраля 2021г. (согласно уведомлению о начале производства).

Ввод объекта в эксплуатацию (наружные сети): «13» февраля 2022г. (согласно уведомлению о начале производства).

Нормативный срок строительства (наружные сети): 13 месяцев (согласно заключению № PEG-0161/20 от 29.07.2020 г. ТОО «Prof Expert Group»).

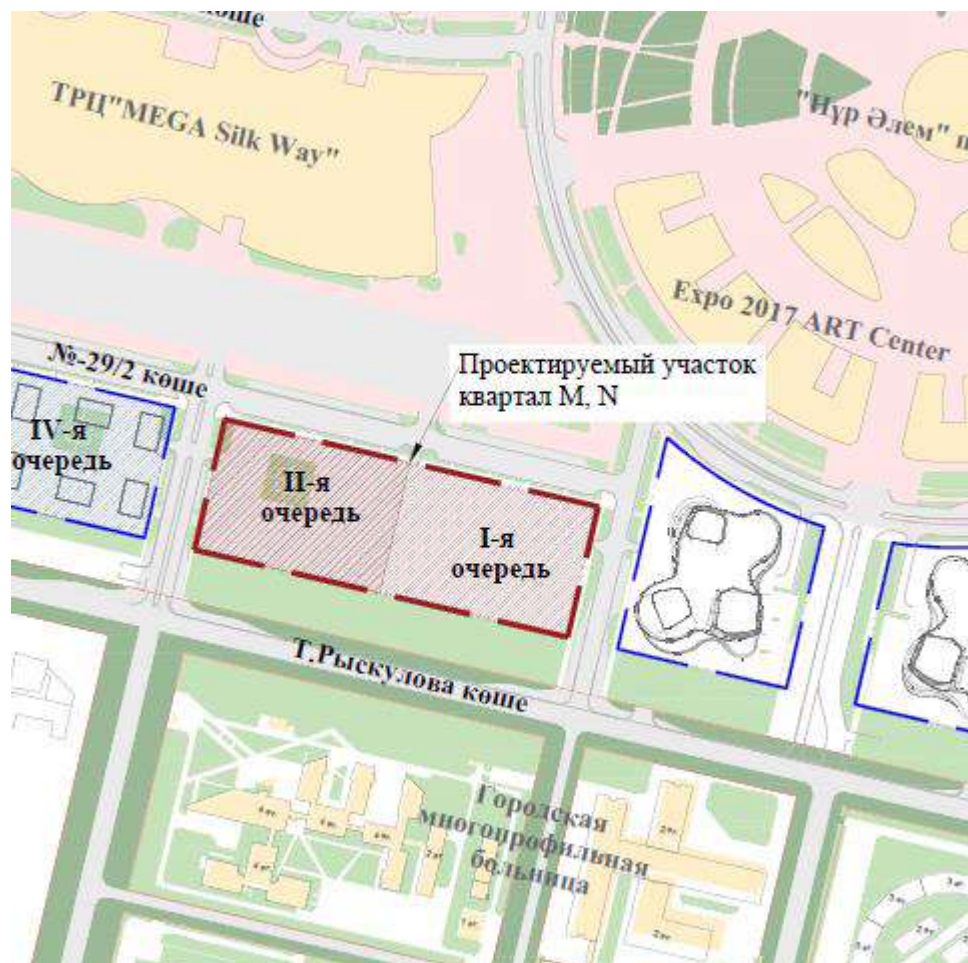
1. Участники проекта:

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 «NEXPO City»	Строительство	ДПП-21-01-025/056 от 01/04/2021 г.	Сембаев Р.	Директор	+7 (777) 110 3020 sembaev_r@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Мегастрой ЛТД»	Подрядные работы	№/Под/Ехро-М/1 от 10.02.2021г.,.	Мукашев Е.З.	Директор	+7(777)110 47 77 mukashev_e@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «Any Line Project»	Проектирование	№/Оку/Ехро-М/3от 10.02.2021г.	Мустафин Е.Р.	Директор	+7 702 371 1737 mustafin@kaznetproject.kz
4	Авторский надзор (НИС)	ТОО «AS PROJECT GROUP ASTANA TOO»	Проектирование	№/Оку/Ехро-М/7 от 16.02.2021 г.	Ибраева А.А.	Директор	+7 (701) 738-48-79 saulesh.02@mail.ru
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-01-007/013 от 01.04.2021г.	Бикбаев К.Н.	Директор	+7 (771) 505 1980 ivanova_t@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «Any Line Project»	Проектирование	№ KSL/ДПП/Ехро-М/70 от 17.11.2020 г.	Мустафин Е.Р.	Директор	+7 702 371 1737 mailto:E.mustafin@kaznetproject.kz
7	Генеральный проектировщик (НИС)	ТОО «AS PROJECT GROUP ASTANA TOO»	Проектирование	№ KSL/ДПП/Ехро-М/93 от 05.12.2019г.	Ибраева А.А.	Директор	+7 (701) 738-48-79 saulesh.02@mail.ru

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок под строительство жилого комплекса расположен в районе Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч.№ 62А



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Жилые блок-секции 1, 6 – пятнадцатизэтажные, с чердачным этажом прямоугольной формы в плане и с размерами в осях 32,0x19,5 м.

Жилые блок-секции 2, 5 – десятиэтажные, с чердачным этажом прямоугольной формы в плане и с размерами в осях 19,5x32,0 м.

Жилые блок-секции 3, 4 – девятиэтажные, с чердачным этажом прямоугольной формы в плане и с размерами в осях 32,0x19,5 м.

Высота подвального этажа - 4,07 м, высота первого этажа – 5,8 м, высота типового этажа – 3,3 м, с чердачного этажа до низа несущих конструкций покрытия 1,8 м. Высота помещений жилых этажей 3,0 м.

В подвальном этаже предусмотрены подсобные помещения, технические коридор для инженерных сетей, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей, лифтовой холл, тамбур-шлюзы, коридор, кладовые.

На первых этажах жилых блока предусмотрены офисные помещения, санузлы, помещения уборочного инвентаря, тамбуры, лифтовой холл, вестибюль, тамбур с выходом наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

На втором этаже предусмотрены встроенные офисные помещения, с обособленными лестницами типа Л-1 или обособленные внутренняя открытые лестницы, санузлы, помещения уборочного инвентаря, лестнично-лифтовыми узлами.

В жилых блока на втором этаже предусмотрены жилые квартиры, лестница, лифтовой холл, тамбур с выходом наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм выполнены из керамического кирпича толщиной 250 мм.

Перегородки в квартирах выполнены из газоблока толщиной 100 мм. В санузлах выполнена перегородка из газоблока толщиной 100 мм и со стороны ванной покрыта гидроизоляцией из цементно-полимерного покрытия.

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».

Наружная отделка:

- стены – облицовка гранитной плиткой, алюминиевые панели;
- окна фасадные – металлопластиковые с тройным остеклением;
- витражные окна в лоджиях – алюминиевые с тройным остеклением;
- витражные окна и двери 1-го этажа – алюминиевые блоки со стеклопакетом;
- наружные двери – металлические утепленные;
- кровля – мягкая рулонная наплавляемая.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

- потолки – окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;
- стены – окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности,
- декоративная штукатурка, акриловая покраска, известковая побелка, масляная окраска;
- двери – металлические, деревянные;
- полы – напольная керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, напольная керамическая плитка с шероховатой поверхностью, бетонные.

Внутренняя отделка помещений жилья:

- потолки – без отделки;
- стены – по подготовленной поверхности окраска фасадной краской (лоджии), подготовка под финишную отделку, в санузлах цементно-песчаная штукатурка с гидрофибрирующими добавками;
- двери – металлические;
- полы – цементная стяжка.

Внутренняя отделка офисных помещений:

- потолки – без отделки;
- стены – подготовка под финишную отделку;
- двери – металлические, деревянные;
- полы – цементная стяжка.

Паркинг

Паркинг подземный, одноэтажный, пристроенный к жилым домам, разделен на шесть пожарных отсеков, имеет сложную форму в плане, с размерами в осях (81,6x122,5 м).

Высота помещения автостоянки 3,6 м.

Из помещения паркинга предусмотрена технологическая связь с жилыми блоками через тамбур-шлюз.

Кровля - эксплуатируемая, условно плоская с внутренними водостоками.

Наружная отделка паркинга:

- стены – облицовка гранитной плиткой;
- двери – стальные;
- ворота – автоматические секционные;
- кровля – эксплуатируемая.

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	-	3
Этажность зданий (паркинг)	этаж	9(1), 10(1), 15 (1)
Площадь застройки здания	квадратный метр	13 396,12
Общая площадь здания	квадратный метр	51 904,65
Общая площадь квартир	квадратный метр	26 037,3
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	7 105,2
Количество машиномест (при наличии)	штук	450
Строительный объем	кубический метр	222 808,4
Количество квартир, в том числе:		400
<i>двухкомнатные</i>		328
<i>трехкомнатные</i>	штук	72
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2019 года и прогнозных ценах 2020-2022 годов, всего		8 412,323
в том числе:		
<i>СМР</i>	миллион тенге	6 911,567
<i>оборудование</i>		183,383
<i>прочие затраты</i>		1 317,373
Общая сметная стоимость, всего		618,758
в том числе: (наружные сети)		
<i>СМР</i>	тысяч тенге	309,043
<i>оборудование</i>		196,329
<i>прочие затраты</i>		113,386

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 4 декабря 2019 года, дополнения от 10 декабря 2019 года;
- 1.2 Задание на проектирование от 6 января 2020 года (НИС);
- 1.3 Акт на право частной собственности на земельный участок с площадью земельного участка 3,125 га, выполненный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 27 ноября 2017 года № 02-01-10-03/1321;
- 1.4 Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 20 ноября 2019 года № KZ47VUA00141047;
- 1.5 Эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Нур-Султан от 4 мая 2020 года № KZ13VUA00213342;
- 1.6 Договор передачи земельного участка от 5 сентября 2018 года № 2834, между АО «Национальная компания «Астана ЭКСПО - 2017» и ТОО «Кристалл»;
- 1.7 Выписка из постановления акимата города Астаны от 23 августа 2013 года №197-1414 о предоставлении АО «Национальная компания «Астана ЭКСПО - 2017» право частной собственности на делимый земельный участок площадью 173,3731 га для проектирования, строительства, и эксплуатации объектов АО «Национальная компания «Астана ЭКСПО - 2017» с необходимой инженерной инфраструктурой, при условии получения идентификационного документа на земельный участок;
- 1.8 Дополнение к эскизному проекту №14018 от 20 марта 2019 года, согласованное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 29 апреля 2019 года № 14158;
- 1.9 ТУ на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию от 27 ноября 2019 года № 3-6/2397 ГКП «Астана Су Арнасы»;

- 1.10 ТУ ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 29 ноября 2019 года № 509-14-08/кЗТ-С-319.1 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;
- 1.11 ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 13 сентября 2018 года № 10595-2018-УТЭКиКХ для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации (срок действия технических условий до 13.01.2020г.);
- 1.12 ТУ АО «Астана-Теплотранзит» от 14 июня 2019 года № 2927-11 с изменениями от 9 сентября 2019 года 4406-11 и с изменениями от 9 декабря 2019 года № 6112-11 на присоединение к тепловым сетям;
- 1.13 ТУ ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 26 ноября 2019 года № 509-14-08/кЗТ-С-319.1 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства);
- 1.14 ТУ АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 14 июня 2019 года № 2927-11, с изменениями от 9 сентября 2019 года № 4406-11 и с изменениями от 9 декабря 2019 года № 6112-11 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
- 1.15 ТУ ЦРДТ филиал АО «Казахтелеком» от 14 сентября 2018 года № 10595-2018-АТК на телефонизацию.
- 1.16 ЦРДТ-Филиал АО «Казахтелеком» от 21 февраля 2019 года №15055-2019-АТК на телефонизацию (технические условия действуют до 21.02.2020г.);
- 1.17 ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 20 августа 2019 года № 509-14-08/зт-с-319 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства) объекта (срок действия технических условий - 1 год);
- 1.18 ГКП «Астана Су Арнасы» от 23 июля 2019 года № 3-6/1313 на проектирование сетей водопровода и канализации (технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства);
- 1.19 АО «Астана-Теплотранзит» от 14 июня 2019 года № 2927-11 на присоединение к тепловым сетям (срок действия технических условий до 31.12.2021г.);
- 1.20 АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 25 января 2019 года № 5-Е-48/11-28Э на присоединение к электрическим сетям (технические условия действуют до 25.05.2020г.);
- 1.21 письмо АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 10 декабря 2019 года № 5-Е-48/11-2370 о внесении изменений в ранее выданные ТУ от 25 января 2019 года № 5-Е-48/11-28Э на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
- 1.22 ТОО «Астана қалалық жарық» от 9 октября 2018 года №188-01-18 на проектирование и строительство внутриквартального освещения (срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства электроустановки);
- 1.23 письмо ТОО «Астана қалалық жарық» 15 июля 2019 года №69-01-19 об изменении в наименование объекта (ТУ №188-01-18 от 9 октября 2018 года) на электроосвещение (срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства электроустановки);
- 1.24 ТОО «Кар-Тел» от 16 июня 2020 года № 28-16/06/2020 на подключение к сети телекоммуникаций (технические условия действительны в течение 6 месяцев);
- 1.25 Заключение № РЕГ-0161/20 от 29.07.2020 г.по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г.Нур-Султан, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч.№62А». Наружные сети водоснабжения, хоз-бытовой и ливневой канализации, тепловые сети, наружные сети электроснабжения 0,4/20 кВ, ТП, наружные сети электроосвещения, наружные сети связи, строительное водопонижение со сметной документацией. Квартал N (Корректировка).»
- 1.26 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.27 Заключение № 01-0314/20 от 01.07.2020 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч.№ 62А» (без наружных инженерных сетей)»;
- 1.28 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.29 Отчет об оценке определения рыночной стоимости недвижимого имущества №159 от 17.02.2021 г. ТОО «Далик».

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 приемо-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 № KZ06REA00210475 от 13.02.2021г.
- 1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий № KZ81REA00210483 2 от 13.02.2021г (наружные сети).
- 1.3 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № KZ06REA00210475 от 13.02.2021г.
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № KZ81REA00210483 от 13.02.2021г. (наружные сети)
- 1.5 Журнал производства работ;
- 1.6 Журнал сварочных работ;
- 1.7 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.8 Журнал выполнения монтажных соединений на болтах с контролируемым натяжением;
- 1.9 Журнал бетонных работ;
- 1.10 Журнал ухода за бетоном;
- 1.11 Журнал забивки свай;
- 1.12 Журнал верификации (входных работ)
- 1.13 Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.14 Акт скрытых работ на разработку грунта;
- 1.15 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.16 Акт скрытых работ на устройство гидроизоляции фундаментов.

2) **Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан:** замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации:

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

- 1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации № KSL/ДПП/Ехро-М/70 от 17.11.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Any Line Project», лицензия № 01799 от 24.10.2019г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.)
- 1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение № 01-0314/20 от 01.07.2020 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч.№ 62А» (без наружных инженерных сетей)»
- 1.3 Договор на выполнение проектно-изыскательских работ №KSL/Оку/Ехро-М/2 – 653 п.м. от 27.02.2019г.
- 1.4 Договор на разработку проектно-сметной документации № KSL/ДПП/Ехро-М/93 от 05.12.2019г. на наружные инженерные сети (Генеральный проектировщик: ТОО «AS PROJECT GROUP ASTANA»,

лицензия № 18004044 от 23 февраля 2018 года на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.)

1.5 На дату составления отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение № PEG-0161/20 от 29.07.2020 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч. №62А». Наружные сети водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, тепловые сети, наружные сети электроснабжения 0,4/20 кВ, ТП, наружные сети электроосвещения, наружные сети связи, строительное водопонижение со сметной документацией. Квартал N (Корректировка).»

1.6 Договор купли-продажи ПСД № АМ-Ф\9325;

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменения проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

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

За отчетный период выполнялись:

- устройство ж/б каркаса;
- заполнение проемов;
- отделка стен и полов;
- устройство лифтов;
- внутренние сантехнические и электромонтажные работы;
- устройство паркинга.

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 на месяц (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе:	1,73%	5,39%	3,66%
Конструктивные решения	1,73%	0,68%	-1,05%
Архитектурные решения	0,00%	3,26%	3,26%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,23%	0,23%
Водопровод и канализация	0,00%	0,03%	0,03%
Электрические и слаботочные сети, лифты	0,00%	1,19%	1,19%
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 31.01.2022г. – 30,76%, факт выполнения работ на 31.01.2022г. – 53,41%, опережение составляет 22,65% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 32,03%, факт 53,88%, опережение составляет 21,85%

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	-19	
Архитектурные решения	58	
Отопление и вентиляция	4	
Водопровод и канализация	1	
Электрические и слаботочные сети, лифты	21	
Благоустройство и озеленение территории	0	
Внутриплощадочные сети	0	
Итого за отчетный период	66	

**итого с нарастающим опережение составляет – 275 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).

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 промежуточной инспекций было выявлено, что на блоке №5 на отм. +9,020 производятся работы по устройству стяжки пола с нарушениями. Местами отсутствуют усадочные швы. Так же имеются деформированные участки. Нарушение требования СП РК 3.02-136-2012 – Полы. Замечание устранено 25.01.2022г.

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 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	0	0	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	15	15	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		15	15	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 здания. Ген.подрядчику 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: изменений в графике 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	244 099 813	201 503 161	201 503 161	0	2 250 000	0	2 250 000	203 753 161	203 753 161
2	Прохождение экспертизы	6 311 827	5 157 164	5 157 164	0	0	0	0	5 157 164	5 157 164
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	8 513 041 962	51 954 847	51 954 847	186 339 021	7 145 757 432	458 514 529	4 494 828 716	7 197 712 279	4 546 783 562
	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	851 304 196	0	0	0	846 108 712	45 851 453	449 482 872	846 108 712	449 482 872
4	Авторский надзор	68 574 522	960 000	960 000	800 000	4 850 000	800 000	4 850 000	5 810 000	5 810 000
5	Технический надзор	199 053 034	4 016 000	4 016 000	12 364 254	85 147 250	10 282 251	100 797 147	89 163 250	104 813 147
	Всего по проекту (смета)	9 031 081 158	263 591 172	263 591 172	199 503 276	7 238 004 682	469 596 780	4 602 725 863	7 501 595 854	4 866 317 035
6	Иные расходы	903 108 116	0	0	166 518	117 495 669	166 518	115 787 260	117 495 669	115 787 260
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	9 934 189 274	263 591 172	263 591 172	199 669 793	7 355 500 351	469 763 298	4 718 513 122	7 619 091 523	4 982 104 294
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 127 839 595 тенге.

2. Материалы: 330 674 935 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	643 638 735	1 776 485 325
1.1.	банк	0	0
1.2.	Застройщик/пеня минус/	643 638 735,01	1 517 175 830
1.3.	Прочие/бронь/	-	253 496 784
1.4.	3% ГВ ИК	-	5 812 711
2	Дольщики	271 578 766	6 261 316 071
3	Возврат ДДУ	-27 765 801	-62 717 321
	<i>итого ДДУ:</i>	243 812 965	6 198 598 750
	Всего:	887 451 700	7 975 084 075
Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.			

Примечание:

Кол-во квартир 374 шт, S = 21 743,91 м², ДДУ= 8 783 534 082 тг.; Кол-во паркингов 46 шт, S= 644,60 м², ДДУ= 93 250 000 тг.

Анализ договоров

Таблица 8
Тенге

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование договоров</i>	<i>Стоимость по договору</i>	<i>Стоимость по проектно-сметной документации</i>	<i>Разница</i>
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	8 513 041 962	8 513 041 962	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	8 428 000	68 574 522	60 146 522
3	Договор оказание услуг технического надзора	193 757 034	199 053 034	5 296 000
	в том числе ДИУ	189 741 034	195 037 034	5 296 000
	НОК	4 016 000	4 016 000	0
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации.				

Анализ плана финансирования

Таблица 9
Тенге

<i>№ п/п</i>	<i>Общая сумма по плану финансирования</i>	<i>План на отчетный месяц</i>	<i>Факт на отчетный месяц</i>	<i>Отклонение</i>	<i>Итого План финансирования с нарастающим</i>	<i>Итого Факт финансирования с нарастающим</i>	<i>Отклонение</i>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	9 031 081 158	135 848 752	199 503 276	63 654 523	3 485 274 027	7 501 595 854	4 016 321 827

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительного-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительного-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ – отставаний от графика производства работ не имеется (см. приложение №1 к отчету).

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом строительного-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительного-монтажные работы строго по графику производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Шәкірбеков Н.

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Джумакаев Ш.

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

Дата составления отчета «01» февраля 2022 года.

Информация по текущей ситуации

Блок 1



Блок 2



Блок 3



Блок 4



Блок 5



Блок 6



**Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, уч. № 62А» (с
наружными инженерными сетями).**

Блоки 1,6 (15 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), СМ, диафрагмы, лестницы, вент. шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		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
Дата завершения по графику производства работ			31.12.21		31.07.22		31.07.22		31.10.22		30.11.22		30.09.22		31.10.22		30.11.22		31.10.22		30.09.22		30.11.22		13.04.23		31.08.22		13.04.23	
Чердак																														
15 Этаж																														
14 Этаж																														
13 Этаж																														
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			100%	100%																										
Земляные работы	100%	100%																												

Блоки 2, 5 (10 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пилоны(колонны), СМ, диафрагмы, лестницы, вент. шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		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
Дата завершения по графику производства работ			31.12.21		31.07.22		31.07.22		31.10.22		30.11.22		30.09.22		31.10.22		30.11.22		31.10.22		30.09.22		30.11.22		13.04.23		31.08.22		13.04.23	
Чердак																														
10 Этаж																														
9 Этаж																														
8 Этаж																														
7 Этаж																														
6 Этаж																														
5 Этаж																														
4 Этаж																														
3 Этаж																														
2 Этаж																														
1 Этаж																														
Ниже отм. 0,000			100%	100%																										
Земляные работы	100%	100%																												

Блоки 3, 4 (9 этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пиллоны(колонны), СМ, диафрагмы, лестницы, вент. шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализация		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		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
Дата завершения по графику производства работ			31.12.21		31.07.22		31.07.22		31.10.22		30.11.22		30.09.22		31.10.22		30.11.22		31.10.22		30.09.22		30.11.22		13.04.23		31.08.22		13.04.23	
Чердак																														
9 Этаж																														
8 Этаж																														
7 Этаж																														
6 Этаж																														
5 Этаж																														
4 Этаж																														
3 Этаж																														
2 Этаж																														
1 Этаж																														
Ниже отм. 0,000			100%	100%																										
Земляные работы	100%	100%																												

Внутриплощадочные сети

Этаж	Наружные сети электроснабжения		Наружные сети водоснабжения		Тепловые сети		Наружные сети связи		Строительное водопонижение	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.10.22		30.09.22		30.09.22		30.09.21		31.07.21	
100%										
90%										
80%										
70%										
60%										
50%	100%	72%	100%	50%	100%	100%	0%	0%	100%	0%
40%										
30%										
20%										
10%										

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеется отставания работ по водопонижению, наружным сетям электроснабжения и водоснабжения	Действия инженеринговой компании	Инжиниринговой компанией УК были выданы рекомендации по устранению отставаний.	Рекомендации	УК совместно с Генподрядчиком принять меры по устранению прогнозируемого отставания от ГПР.	План мероприятий	Генподрядчиком увеличено кол-во рабочей силы, а также составлен план мероприятий по устранению отставания от ГПР .
-------------------	--	---	--	---------------------	---	-------------------------	--

Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000381 от 14.02.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 14.02.2022 16:02:36
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 14.02.2022 16:03:13
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ИВАНОВА ТАТЬЯНА 840726450679 Дата и время подписания: 14.02.2022 16:21:16
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ШӘКІРБЕКОВ НҰРЛАН 951123300861 Дата и время подписания: 14.02.2022 17:34:14
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ДЖУМАКАЕВ ШОКАН 691123350169 Дата и время подписания: 15.02.2022 09:01:08