
**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**



**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

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

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)» (с наружными инженерными сетями).

**Февраль, 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 «01» по «28» февраля 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-21-01-007/075 от 26.11.2021г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Green Line Terra»;

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-21-01-007/075/2021-2;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)» (с наружными инженерными сетями).

Общие сроки реализации проекта: 13.10.2021г. – 13.10.2023г.

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

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

Нормативный срок строительства: 24 месяца (согласно заключению № 01-0218/21 от 14.04.2021 г. филиала РГП «Госэкспертиза»).

Общие сроки реализации проекта (наружные сети): 13.10.2021 – 13.03.2022 г.

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

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

Нормативный срок строительства (наружные сети): 5 месяцев (согласно заключению PEG-0080/21 от 25.05.2021 г. ТОО «Prof Expert Group»).

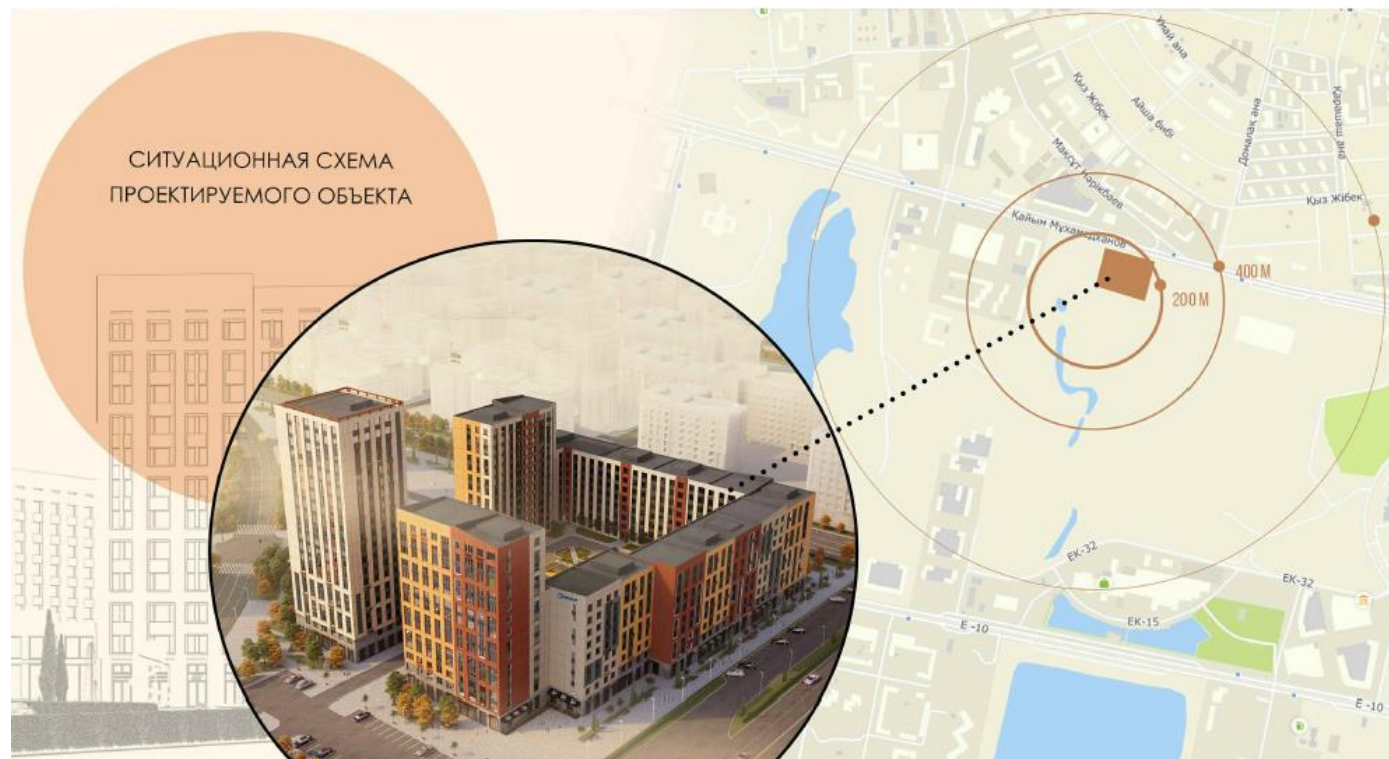
1. Участники проекта:

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 «Green Line Terra»; | Строительство | ДПГ-21-01-043/099 от 26.11.2021 г. | Бакулин И.Г. | Директор | +7 (777) 110 3045 bakulin_i@bi.group |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «Мегастрой ЛТД» | Подрядные работы | №GLT/Под/GL-Terra/29 от 08.06.2021г. | Мукашев Е.З. | Директор | +7(777)110 47 77 mukashev_e@bi.group |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «ТАИМАС-М» | Проектирование | №GLT/Оку/GL-Terra/13 от 01.07.2021г. | Абенов М.Ж. | Директор | +7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz |
| 4 | Авторский надзор (НИС) | ТОО «ТАИМАС-М» | Проектирование | №GLT/Оку/GL-Terra/65 от 30.09.2021г. | Абенов М.Ж. | Директор | +7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz |
| 5 | Инжиниринговая компания | ТОО «Engineering Services» | Инжиниринговые услуги | ДИУ-21-01-007/075 от 26.11.2021г.. | Бикбаев К.Н. | Директор | ++7 (771) 505 1980 ivanova_t@eng-services.kz |
| 6 | Генеральный проектировщик | ТОО «ТАИМАС-М» | Проектирование | № GMT/Под//14 от 02.09.2020 г. | Абенов М.Ж. | Директор | +7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz |
| 7 | Генеральный проектировщик (НИС) | ТОО «ТАИМАС-М» | Проектирование | № GMT/Под//27 от 07.11.2020г. | Абенов М.Ж. | Директор | +7702 7770029 - m.abenov@taimas-group.kz |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен в городе Нур-Султан, в районе Есиль на пересечении улиц К. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование).



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

В первую очередь строительства жилого комплекса входят четыре жилых секции разной этажности (9, 14 и 20 этажей) и часть паркинга, вторая очередь состоит из шести разноэтажных секций (9 и 14 этажей) и оставшейся части паркинга.

Жилые секции со встроенными помещениями - одноподъездные с подвальным этажом.

Секция 1 – отдельно стоящая двадцатиэтажная.

Секция 2 – рядовая четырнадцатиэтажная.

Секция 3 – угловая девятиэтажная.

Секции 4, 5 – рядовые девятиэтажные.

Секция 6 – угловая девятиэтажная.

Секции 7, 8, 9 – рядовые девятиэтажные.

Секция 10 – рядовая четырнадцатиэтажная.

Высота подвального этажа составляет 2,7 м, высота первого этажа составляет 4,5 м, высота последующих этажей - 3,3 м.

На первом этаже расположены встроенные офисные помещения с санузлами и помещениями уборочного инвентаря, входные группы жилой части к лифту, колясочные, ПУИ, помещение технического персонала, электрощитовые, коридоры. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

На втором этаже расположены входные группы жилой части с выходом на эксплуатируемую кровлю паркинга, обособленные выходы из лестничных клеток жилой части, квартиры.

В девятиэтажных секциях в жилой части предусмотрена лестничная клетка Л1, лифт грузоподъемностью 1000 кг.

В четырнадцатиэтажных секциях в жилой части предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, лифт грузоподъемностью 630 кг, лифт грузоподъемностью 1000 кг.

В двадцатиэтажной секции в жилой части предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, два лифта грузоподъемностью 630 кг, лифт грузоподъемностью 1000 кг (пожарный).

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, 14, 20 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 11 835,1 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 52 895,49 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 31 998,19 |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | квадратный метр | 2 676,43 |
| Количество машиномест (при наличии) | штук | 473 |
| Строительный объем | кубический метр | 238 476,30 |
| Количество квартир, в том числе: | | 505 |
| <i>однокомнатные</i> | | 114 |
| <i>двухкомнатные</i> | штук | 257 |
| <i>трехкомнатные</i> | | 105 |
| <i>четырёхкомнатные</i> | | 29 |
| Общая сметная стоимость в текущих ценах и прогнозных ценах 2020-2023 годов, всего | | 14 054,519 |
| в том числе: | | |
| <i>СМР</i> | миллион тенге | 11 478,320 |
| <i>оборудование</i> | | 336,866 |
| <i>прочие затраты</i> | | 2 239,333 |
| Общая сметная стоимость, всего | | 373,410 |
| в том числе: (наружные сети) | | |
| <i>СМР</i> | тысяч тенге | 197,271 |
| <i>оборудование</i> | | 136,131 |
| <i>прочие затраты</i> | | 40,008 |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 4 ноября 2019 года;
- 1.2 Постановление акимата города Нур-Султан о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок от 13 августа 2021 года № 510-2763;
- 1.3 Выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 9 января 2020 года № 510-14 о разрешении ТОО «Фимарат НС» на проведение изыскательских и проектных работ МЖК со встроенными помещениями и паркингом, на земельном участке площадью 0,9670 га и 2,0398 га, сроком на шесть месяцев, расположенным по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц К. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование);
- 1.4 Архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 27 октября 2020 года № KZ47VUA00304007;
- 1.5 Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 8 сентября 2021 года № KZ 07SEP00314825 (взамен согласованного от 26 января 2021 года № KZ5SEP00140830);
- 1.6 АО «Астана-Теплотранзит» от 4 марта 2020 года № 1018-11 на теплоснабжение;
- 1.7 ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 марта 2020 года № 3-6/344 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- 1.8 ГУ «Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Elorda Eсо System» акимата г.Нур-Султан» от 1 марта 2021 года № 1057 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства);
- 1.9 ГУ «Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Elorda Eсо System» акимата г.Нур-Султан» от 1 марта 2021 года № 1055 для целей проектирования и строительства

сетей ливневой канализации;

- 1.10 Заключение № PEG-0080/21 от 25.05.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район “Есиль”, район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь). Наружные инженерные сети.»;
- 1.11 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.12 Заключение № 01-0218/21 от 14.04.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е75 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)» (без наружных инженерных сетей);
- 1.13 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.14 Отчет об оценке определения рыночной стоимости недвижимого имущества №778 от 08.10.2021 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 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 № KZ23REA00247514 от 13.10.2021г.
- 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 № KZ86REA00247544 от 13.10.2021г (наружные сети).
- 1.3 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № KZ23REA00247514 от 13.10.2021г.
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № KZ86REA00247544 от 13.10.2021г. (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 № GMT/Под//14 от 02.09.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «ТАИМАС-М», лицензия № 19005265 от 24.04.2013г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.).
- 1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение № 01-0218/21 от 14.04.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е75 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь)» (без наружных инженерных сетей)».
- 1.3 Договор на разработку проектно-сметной документации № GMT/Под//27 от 07.11.2020г. на наружные инженерные сети (Генеральный проектировщик: ТОО «ТАИМАС-М», лицензия № 9005265 от 04.03.2021 г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.)
- 1.4 На дату составления отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение № PEG-0080/21 от 25.05.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район “Есиль”, район пересечения улиц Қ. Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК «Batagay» 1, 2 очередь). Наружные инженерные сети.»
- 1.5 Договор передачи ПСД б/н от 06.10.2021 г.

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 строительно-монтажных работ

- 1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период;
За отчетный период выполнялись:
- устройство вертикальных и горизонтальных ж/б конструкций;
 - кладка стен и перегородок;
 - устройство паркинга.
- 2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

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

Таблица 3

| Разделы проекта | План на месяц, % | Факт на месяц, % | Отклонение на месяц (+/-), % |
|---|------------------|------------------|------------------------------|
| ВСЕГО по объекту, в том числе: | 3,47% | 4,91% | 1,44% |
| Конструктивные решения | 1,37% | 3,48% | 2,12% |
| Архитектурные решения | 1,52% | 1,21% | -0,31% |
| Отопление и вентиляция | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Водопровод и канализация | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Электрические и слаботочные сети, лифты | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Благоустройство и озеленение территории | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Встроенный паркинг | 0,42% | 0,01% | -0,40% |
| Внутриплощадочные сети | 0,16% | 0,20% | 0,04% |

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

1) По плану выполнение работ на 28.02.2022г. – 17,8 %, факт выполнения работ на 28.02.2022г. – 25.14 %, опережение составляет 7,35 % (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее: План 18,33 %, факт 25,13%, опережение составляет 6,8 %.

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 | 17 | |
| Архитектурные решения | -3 | |
| Отопление и вентиляция | 0 | |
| Водопровод и канализация | 0 | |
| Электрические и слаботочные сети, лифты | 0 | |
| Благоустройство и озеленение территории | 0 | |
| Встроенный паркинг | -3 | |
| Внутриплощадочные сети | 0 | |
| Итого за отчетный период | 12 | |

*итого с нарастающим опережение составляет – 25 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 – Согласно СН РК 1.03-00-2011 "Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений", п. 4.11- выполнение и документирование освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки ответственных конструкций является базовой организационной функцией подрядчика (генподрядчика) как лицо, осуществляющее строительство. Необходимо в кратчайшие сроки предоставить акты промежуточной приемки ответственных конструкций по всем блокам. Устранено.

Причины возникновения выявленного замечания №2 – В ходе операционного контроля работ по каменной кладке блока 7S на отметке +7.700/+10.800 в осях 7/Б было выявлено, что отсутствует перевязка швов в кладке. Нарушение требования СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкций» п. 4.7.1 - Производство кладочных работ.. Устранено.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией ТОО «АБК-Лаборатория», достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по устройству колонн квадратного и прямоугольного сечения, устройство монолитных стен, устройство лифтовых шахт и устройство плит перекрытий (включая виды: входной, операционный и приемочный).

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии):

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| № п/п | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период | | Итого не устранено на текущую дату |
|--------------|--|--|---|--------------------|-----------|------------------------------------|
| | | | | Выявлено | Устранено | |
| 1. | Документация и организационные вопросы | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 10 | 10 | 1 | 1 | 0 |
| 3.2. | Отопление и вентиляция | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. | Водопровод и канализация | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4. | Электрические и слаботочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5. | Газоснабжение (при его наличии) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6. | Благоустройство | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7. | Внутриплощадочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Всего | | 11 | 11 | 2 | 2 | 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

| № 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 | 383 880 760 | 136 181 344 | 136 181 344 | 0 | 0 | 0 | 0 | 136 181 344 | 136 181 344 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 7 953 904 | 7 953 904 | 7 953 904 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 953 904 | 7 953 904 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 13 606 670 749 | 112 648 244 | 112 648 244 | 1 082 224 584 | 2 336 591 586 | 667 985 197 | 3 308 617 463 | 2 449 239 830 | 3 421 265 706 |
| | 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 | 1 360 667 075 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Авторский надзор | 110 057 072 | 1 050 000 | 1 050 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 050 000 | 1 050 000 |
| 5 | Технический надзор | 319 366 877 | 5 189 000 | 5 189 000 | 0 | 0 | 10 809 710 | 53 541 897 | 5 189 000 | 58 730 897 |
| | Всего по проекту (смета) | 14 427 929 363 | 263 022 492 | 263 022 492 | 1 082 224 584 | 2 336 591 586 | 678 794 907 | 3 362 159 360 | 2 599 614 078 | 3 625 181 851 |
| 6 | Иные расходы | 1 442 792 936 | 0 | 0 | 23 937 325 | 40 709 869 | 23 937 325 | 40 709 869 | 40 709 869 | 40 709 869 |
| | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 15 870 722 299 | 263 022 492 | 263 022 492 | 1 106 161 909 | 2 377 301 455 | 702 732 232 | 3 402 869 229 | 2 640 323 947 | 3 665 891 721 |
| <p>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.</p> | | | | | | | | | | |

*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: 330 676 219 тенге.
2. Материалы: 337 308 978 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 | 19 233 843 | 254 259 861 |
| 1.1. | банк | 0 | 0 |
| 1.2. | Застройщик | 19 233 843,49 | 215 610 157 |
| 1.3. | прочие | | 31 943 000 |
| 1.4 | 3% ГВ ИК | - | 6 706 704 |
| 2 | Дольщики | 1 108 179 028 | 4 964 354 435 |
| 3 | Возврат ДДУ | 0 | 0 |
| | итого ДДУ: | 1 108 179 028 | 4 964 354 435 |
| | Всего: | 1 127 412 871 | 5 218 614 296 |
| <p>Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков.</p> | | | |

Примечание:

Кол-во квартир 356 шт, S = 21 621,02 м2, ДДУ= 9 438 638 611 тг.; Кол-во паркингов 49 шт, S=810,24 м2, ДДУ=93 920 000 тг.; Кол-во ком.помещений 11 шт., S= 1 376,26 м2, ДДУ= 823 908 732 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 | 13 606 670 749 | 13 606 670 749 | 0 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 8 325 000 | 110 057 072 | 101 732 072 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 223 556 815 | 319 366 877 | 95 810 062 |
| | в том числе ДИУ | 218 367 815 | 314 177 877 | 95 810 062 |
| | НОК | 5 189 000 | 5 189 000 | 0 |
| | * 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 | 14 427 929 362 | 439 236 873 | 1 082 224 584 | 642 987 711 | 3 772 446 567 | 2 599 614 078 | -1 172 832 489 |

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» - Шамсутдинов И.З.

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Атаханова А.

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» - Бандурин С.

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

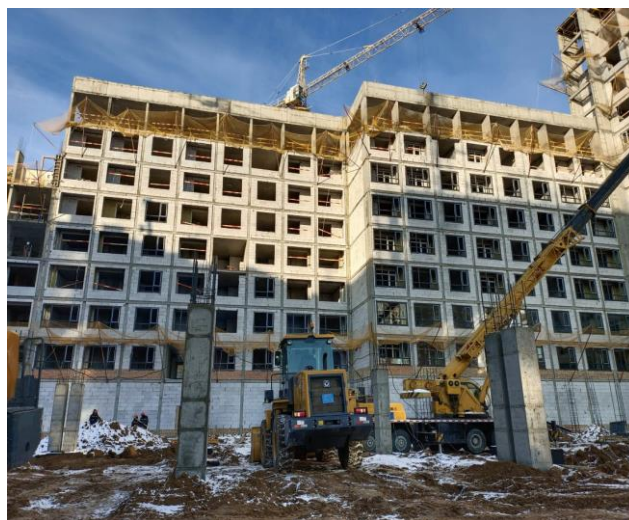
Дата составления отчета «01» марта 2022 года.

Информация по текущей ситуации

Блок 1-1



Блок 1-8,9



Блок 1-10



Блок 2-2,3



Блок 2-4,5



Блок 2-6,7



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц К.Мухамедханова и Е755 (проектное наименование) (МЖК "Batagay" 1-2 очередь)

Секция 1 (20 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 | 31.10.21 | | 31.12.21 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.03.23 | | 30.06.22 | | 31.01.23 | | 31.03.23 | | 30.04.23 | | 31.08.23 | | 30.04.23 | | 31.05.23 | | 28.02.23 | | 31.07.23 | |
| Чердак | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Секция 2,10 (14 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 | 31.10.21 | | 31.12.21 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.03.23 | | 30.06.22 | | 31.01.23 | | 31.03.23 | | 30.04.23 | | 31.08.23 | | 30.04.23 | | 31.05.23 | | 28.02.23 | | 31.07.23 | |
| Чердак | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Секции 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (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 | | |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.10.21 | | 31.12.21 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.01.23 | | 31.03.23 | | 30.06.22 | | 31.01.23 | | 31.03.23 | | 30.04.23 | | 31.08.23 | | 30.04.23 | | 31.05.23 | | 28.02.23 | | 31.07.23 | |
| 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 | |
|---|--------------------------------|------|-----------------------------|------|---------------|------|---------------------|------|
| | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт | ГПР | Факт |
| Дата завершения по графику производства работ | 31.10.22 | | 31.03.22 | | 30.04.22 | | 30.06.23 | |
| 100% | | | | | | | | |
| 90% | | | | | | | | |
| 80% | | | | | | | | |
| 70% | | | | | | | | |
| 60% | | | 72% | 44% | 66% | 53% | | |
| 50% | | | | | | | | |
| 40% | | | | | | | | |
| 30% | | | | | | | | |
| 20% | | | | | | | | |
| 10% | | | | | | | | |

План по графику производства работ
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

| | | | | | | | |
|-------------------|---|---|--|---------------------|---|-------------------------|---|
| Отставание | Имеются отставания работ по наружным сетям водоснабжения, наружным тепловым сетям | 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 | № 00000469 от 14.03.2022 |
| Электронные цифровые подписи документа | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 14.03.2022 14:56:37 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: БАНДУРИН СЕРГЕЙ 751014300173 Дата и время подписания: 14.03.2022 16:33:33 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: АТАХАНОВА АЙЖАН 881006401100 Дата и время подписания: 15.03.2022 11:14:16 |
| | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ИВАНОВА ТАТЬЯНА 840726450679 Дата и время подписания: 15.03.2022 19:07:21 |