

---

**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ  
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

---



---

**ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ  
ТОО "ENGINEERING SERVICES"**

---

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

**ОБЪЕКТ: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными  
помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан,  
район Есиль, улица К.Мухамедханова, уч. №4Н. Очередь Д.  
(с наружными инженерными сетями)".**

**Декабрь, 2022г.**

## 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» декабря 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-22-01-007/085 от 09.02.2022г.;

**Куда представляется:** Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Цесинстрой»;

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

**Порядковый номер отчета:** № ДИУ-22-01-007/085/2022-09;

**Информация по проекту:** «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч.№4Н. Очередь D. (с наружными инженерными сетями)».

**Общие сроки реализации проекта:** 28.01.2022г.-28.04.2023г

**Начало строительно-монтажных работ:** 28 января 2022 года (согласно уведомлению о начале СМР).

**Ввод объекта в эксплуатацию:** 28 апреля 2023г. (согласно уведомлению о начале СМР).

**Нормативный срок строительства:** 15 месяцев (согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Нур-Султан.)

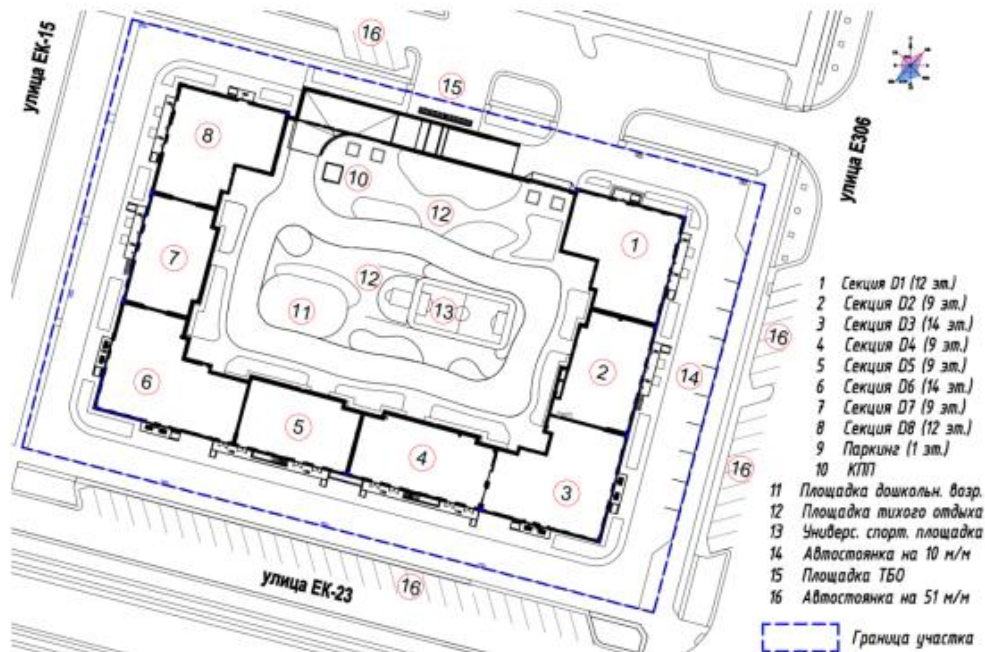
### 1. Участники проекта:

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 «Цесинстрой»	Строительство		Кулбаев С.Ш.	Директор	+7(777)110-42-71 s_kulbaev@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «BI City Stroy»	Подрядные работы	MGS/Подл/331 от 05.02.2021г.	Идрисов Е.Т.	Директор	+7(771)505-70-15 idrisov_e@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО "ТАИМАС-М"	Проектирование	№СIS/Оку/AsM-D/611 от 18.11.2021 г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7(701)749-91-40 Info@iasp.kz
4	Авторский надзор	ТОО «DN architects and engineering partners»	Проектирование	№СIS/Оку/AsM-D/499 от 20.09.2021 г.	Сапарбаев Е.Ж.	Директор	+7(702)134-35-77 dn@dnarch.kz
5	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-22-01-007/085 от 09.02.2022г	Бикбаев К.Н	Директор	+7(771)505-1980 info@eng-services.kz
6	Генеральный проектировщик	ТОО «DN architects and engineering partners»	Проектирование	№СIS/П/4 от 07.02.2020г.	Сапарбаев Е.Ж.	Директор	+7(702)134-35-77 dn@dnarch.kz
7	Генеральный проектировщик	ТОО "ТАИМАС-М"	Проектирование	№СIS/ДП/AsM-D/510 от 22.09.2021г.	Абенов М.Ж.	Директор	+7(701)749-91-40 Info@iasp.kz

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок под строительство жилого комплекса очереди строительства расположен в районе «Есиль» на улице К. Мухамедханова, участке №4Н



## 3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Участок строительства расположен на улице Кайым Мухамедханова, участок № 4Н, район «Есиль», в городе Нур-Султан, на левом берегу реки Есиль

На участке очереди D расположены: восемь сблокированных секций D1÷D8 разной этажности, пристроенный одноэтажный паркинг, площадки с мусорными контейнерами, открытые автостоянки. На эксплуатируемой кровле паркинга расположены: площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки для тихого отдыха, универсальная спортивная площадка для волейбола и баскетбола. Предусмотрены въезды на территорию комплекса со стороны прилегающих улиц

Предусмотрено благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы. Покрытие проездов – асфальтобетонное и из брусчатки, тротуаров – из тротуарной плитки, площадок – из резиновой крошки

Крыша – бесчердачная вентилируемая. Водосток – внутренний. Кровля – рулонная. Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом, энергосберегающие. Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом, с защитой от выпадения, стекло безопасное, на первых этажах антивандальные. Двери – металлические, деревянные. Наружная отделка: стены первого этажа – гранитная плитка (навесные фасадные панели). стены – фиброцементные плиты (навесные фасадные панели)

Внутренняя отделка квартир и встроенных помещений: черновая.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

потолок – водоэмульсионная окраска; стены – масляная окраска, водоэмульсионная окраска; полы – бетонные, керамогранитная плитка, керамическая плитка

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

Таблица 2

Наименование показателя	единица измерения	Показатель (жилые дома)	Показатель (наруж.инжин.сети)
1	2	3	4
Класс комфортности жилого здания	-	IV	
Уровень ответственности здания	-	II	
Степень огнестойкости здания	-	II	
Высота потолков в квартирах	м	3,0	
Этажность зданий	эт	1,9,12,14	
Площадь застройки здания	м2	7 821,34	
Общая площадь здания	м2	36 026,4	
Общая площадь квартир	м2	21 382,15	
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	м2	2 090,54	
Количество машиномест (при наличии)	м/м	300	
Строительный объем	м3	167 386,09	
Количество квартир в том числе:	штук	304	
<i>однокомнатных</i>		76	
<i>двухкомнатных</i>		100	
<i>трехкомнатных</i>		96	
<i>четырёхкомнатных</i>		32	
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен	миллионов тенге	10 616,260	351,017
в том числе:			
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллионов тенге</i>	<i>7 829,352</i>	<i>284,528</i>
<i>оборудование</i>	<i>миллионов тенге</i>	<i>1 200,777</i>	
<i>прочие</i>	<i>миллионов тенге</i>	<i>1 586,131</i>	<i>66, 487</i>

#### 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

##### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1 АПЗ, утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 20.08.2020г №KZ96VUA00263452;;

1.2 Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-султан АН № 0339437 от 30.03.2019г, кадастровый номер 21-320-135-4019;

1.3 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Нур-Султан по рабочему проекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. №4Н. Очередь D" (Без наружных инженерных сетей) " от 12.08.2021г. №01-0436/21;

1.4 Заключение ТОО «Prof Expert Group» в городе Нур-Султан по рабочему проекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. №4Н. Очередь D" (Наружные инженерные сети) " от 27.10.2021г. №PEG-0189/21;

1.5 Технические условия: АО «Астана-Теплотранзит» от 17 августа 2020 года № 3536-11 на присоединение к тепловым сетям;

1.6 ГКП «Астана Су Арнасы» от 22 апреля 2021 года № 3-6/739 на водоснабжение и канализацию;

1.7 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 29 апреля 2021 года № 1281 на ливневую канализацию;

1.8 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 05 мая 2021 года № 5-Е-48/10-727 на электроснабжение;

1.9 ТОО «КаР-Тел» от 20 апреля 2021 года № 72-20/04/2021 на телефонизацию.

комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» №509-14-08/3Т-Б-241 от 07.06.2019 г.

- 1.9 Эскизный проект от 27.10.2020г. (предоставлен в электронном виде);
- 1.10 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.11 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.12 Отчет об оценке № 868 от 18.11.2021 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 ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий №KZ61REA00261089 от 28.01.2022г.
- 1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий №KZ61REA00261089 от 28.01.2022
- 1.3 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий №KZ24REA00261076 от 28.01.2022г.
- 1.4 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий №KZ24REA00261076 от 28.01.2022г.
- 1.5 Журнал производства работ;
- 1.6 Журнал сварочных работ;
- 1.7 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.8 Журнал бетонных работ;
- 1.9 Журнал ухода за бетоном;
- 1.10 Журнал поступления на объект и входного контроля материалов, изделий и конструкций;
- 1.11 Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.12 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.13 Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.14 Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.15 Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.16 Акты скрытых работ на устройство опалубки.

**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 №СIS/ПР//4 от 07.02.2020г. на разработку проектно-сметной документации без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «DN architects and engineering partners», лицензия ГСЛ № 0000122 от 29.10.2015г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.2 Договор №СIS/ДПР/AsM-D/510 от 22.09.2021г. на разработку проектно-сметной документации наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик ТОО «ТАИМАС-М», лицензия №19005265 от 04.03.2019 г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.3 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения:

- РГП «Госэкспертиза» в г.Нур-султан от 12.08.2021г. №01-0436/21;

- ТОО «Prof Expert Group» № PEG-0189/21 от 27.10.2021г

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

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период выполнялись:

- Отделочные работы
- Устройство полов
- Устройство кровли
- Фасадные работы
- Благоустройство
- Внутренние сети водопровода и канализации
- Внутренние сети отопления и вентиляции
- Внутренние сети электроснабжения

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 (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе:</b>	<b>8,79%</b>	<b>8,80%</b>	<b>0,01%</b>
Конструкции железобетонные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурно-строительные решения	6,05%	0,00%	-6,05%
Отопление и вентиляция	0,65%	5,23%	4,58%
Водопровод и канализация	0,26%	0,00%	-0,26%
Электрооборудование, слабые токи	0,57%	3,57%	3,01%
Лифты	0,98%	0,00%	-0,98%
Благоустройство	0,28%	0,00%	-0,28%
Наружные сети	0,00%	0,00%	0,00%

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

1) По плану выполнение работ на 31.12.2022г. – 87,42%, факт выполнения работ на 31.12.2022г. – 64,49%, отставание составляет 22,93% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее План 86,37%, факт 63,40%, отставание составляет 22,97%

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

4) Соблюдение графика производства работ: на отчетный период имеются отставания от графика производства работ по слаботочным сетям, внутренней отделке, по наружным ЭС и СС , по устройству кровли, лифтов , полов и по благоустройству

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	0	-
Архитектурно-строительные решения	-21	Не закрыли форму 2
Отопление и вентиляция	16	Наращивание темпов производства работ
Водопровод и канализация	-1	Не закрыли форму 2
Электрооборудование, слабые токи	11	Наращивание темпов производства работ
Лифты	-3	Не закрыли форму 2
Благоустройство	-1	Не закрыли форму 2
Наружные сети	0	Наращивание темпов производства работ
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	за декабрь 2022г отставаний нет.
<b>Итого отставание</b>	<b>-83</b>	Итого отставание с нарастающим итогом с начала строительства составляет 83 дня

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства:

На момент составления отчета, имеются отставания не оказывающее негативного влияние на окончательный срок завершения проекта.

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО "VICityStroy" СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ. 2. Заказчику ТОО "Цесинстрой" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 28.04.2023 года.

## 9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

причины возникновения выявленных дефектов - нет;

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	10	10	1	1	0
3.2.	Отопление и вентиляция	1	1	0	0	0
3.3.	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.4.	Электрические и слаботочные сети	3	3	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
<b>Всего</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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

1. В ходе промежуточной инспекции было выявлено, что на паркинге смонтированные перемычки дверных проемов не имеют антикоррозийную защиту. Металлические изделия должны быть обработаны антикоррозийной защитой до монтажа в проектное положение. Замечание устранено.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. Не устраненные замечания за отчетный период отсутствуют.

## 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: отсутствуют.



## 12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

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	252 397 983	112 526 650	112 526 650	4 500 000	22 798 996	4 500 000	22 798 996	135 325 646	135 325 646
2	Прохождение экспертизы	7 359 283	0	0				0	0	0
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	10 432 457 916	0	0	956 339 334	7 058 135 234	918 299 963	6 727 808 894	7 058 135 234	6 727 808 894
	<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. от 09.06.20г. №341-VI</i>	1 043 245 792	0	0	121 000 000	741 000 000	65 225 307	410 483 881	741 000 000	410 483 881
4	Авторский надзор	70 509 358	0	0	600 000	2 650 000	600 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000
5	Технический надзор	204 552 783	0	0	0	54 884 998	11 967 606	87 679 159	54 884 998	87 679 159
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>10 967 277 322</b>	<b>112 526 650</b>	<b>112 526 650</b>	<b>961 439 334</b>	<b>7 138 469 228</b>	<b>935 367 569</b>	<b>6 840 937 048</b>	<b>7 250 995 878</b>	<b>6 953 463 698</b>
6	Иные расходы	1 096 727 732	0	0	11 083 557	169 487 452	11 083 557	169 487 452	169 487 452	169 487 452
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы:</b>	<b>12 064 005 055</b>	<b>112 526 650</b>	<b>112 526 650</b>	<b>972 522 891</b>	<b>7 307 956 681</b>	<b>946 451 125</b>	<b>7 010 424 501</b>	<b>7 420 483 331</b>	<b>7 122 951 151</b>

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.*

## 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	30 780 947	886 108 098
1.1.	банк		0
1.2.	Застройщик минус пеня и КСК застр.	564	451 576 374
1.3.	прочие	-9 494 378	27 671 957
1.4.	прочие бронь	101 860 221	398 512 239
1.5.	прочие ГВ ИК 3%	0	4 078 783
1.6.	ДДУ Блок А	-61 585 460	4 268 745
2.	Дольщики	749 698 335	6 735 185 884
2.1.	возврат дду	0	-971 763
2.2.	возврат в ДДУ из брони	0	270 000 000
	итого ДДУ	<b>749 698 335</b>	<b>7 004 214 121</b>
	Всего:	<b>780 479 282</b>	<b>7 890 322 220</b>

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков

Примечание: \*За отчетный период были проданы 9 квартир, 8м/м паркинга и 1 офис

\*\*С начала продаж по отчетный период было продано:

- 288 квартир, общей площадью 20464,0 м<sup>2</sup> на сумму 10 042 122 115 тенге (179-прямых продаж, 109 Отбасы банк);  
17 офисов 1816,65 м<sup>2</sup> на сумму 1 126 030 625 тенге, 49 м/м паркинга 607,2 м<sup>2</sup> на сумму 112 448 800 тенге

### 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	10 432 457 916	10 432 457 916	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	7 950 000	70 509 358	62 559 358
4	Договор оказание услуг технического надзора	135 959 439	204 552 783	68 593 343
	* 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	10 967 277 322	849 436 483	961 439 334	-112 002 851	9 603 844 053	7 250 995 878	2 352 848 175

### 13. Заключение

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

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

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

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

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ по слаботочным сетям, внутренней отделке, по наружным сетям ЭС и СС, по устройству кровли, лифтов, полов и по благоустройству.

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

**Рекомендации от инжиниринговой компании:**

**Генеральному подрядчику ТОО «VI CityStroy»:**

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

**Заказчику ТОО «Цесинстрой»:**

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 28.04.2023 года.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

**Состав инжиниринговой компании:**

**Руководитель организации:**

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

Эксперт ТН по общестроительным работам ТОО «Engineering Services» - Шәкірбеков Н.Ә.

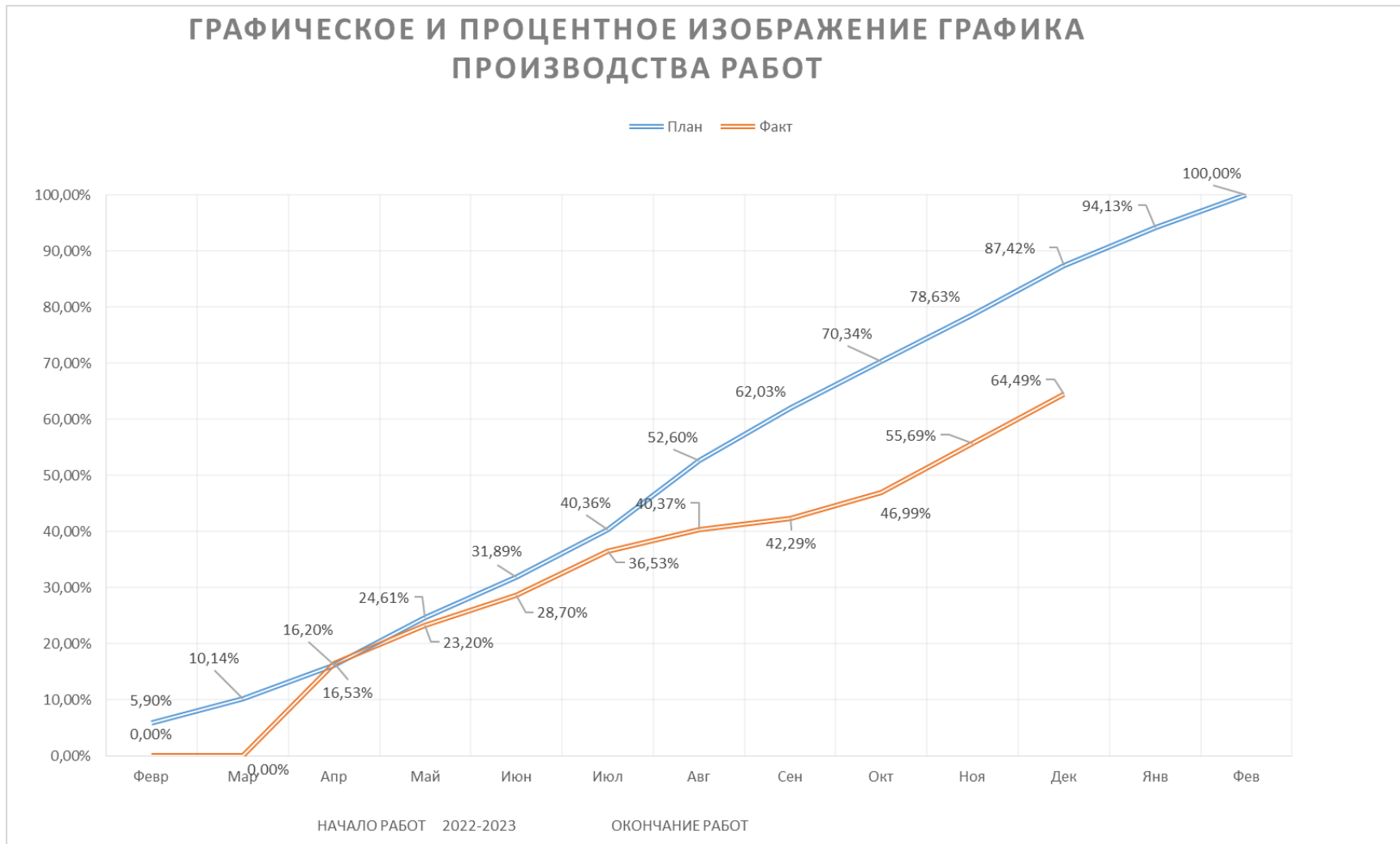
Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» - Ошан М.М.

Дата составления отчета «11» января 2023 г.

Информация по текущей ситуации



Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.



**Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Многokвартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица К. Мухамедханова, уч. №4Н. Очередь D (с наружными инженерными сетями)"**

**Секции 1-8 (9,12,14 Этажей), Паркинг**

Процент выполнения	Земляные работы		Фундаменты		Каркас		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Внутренняя отделка		Наружная отделка		Волопровод канализация		Отопление вентилиция, 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	31.01.22	31.02.22	30.05.22		31.08.22	30.11.22	28.02.23		28.02.23		30.11.22		28.02.23		28.02.23		28.02.23		28.02.23		28.02.23		31.01.23		31.01.23		28.02.23		31.01.23	
100%	100%	100%	100%		100%	100%					100%												90%		90%					
90%																														
80%																														
70%																														
60%																														
50%																														
40%																														
30%																														
20%																														
10%																														

**Внутриплощадочные сети**

Процент выполнения	Наружные сети электроснабжения		Наружные сети водоснабжения и канализации		Наружные сети теплоснабжения		Наружные сети связи	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	30.09.22		30.09.22		30.09.22		31.10.22	
100%	100%		100%	99%	100%	99%	100%	
90%								
80%								
70%								
60%								
50%								
40%								
30%								
20%								
10%								

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

<b>Отставание</b>	Имеется отставания от ГПР по секциям с 1 по 8: - устройство полов, кровли, лифтов; внутренняя отделка; заполнение проемов; - по слаботочным сетям, наружные сети связи, ЭС; благоустройство	<b>Действия инженеринговой компании</b>	В отчете за ноябрь ИК были выданы рекомендации об устранении отставаний от ГПР	<b>Рекомендации</b>	1. Генеральному подрядчику ТОО "ВІ CityStroy" устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ. 2. Заказчику ТОО "Цесинстрой" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 28.04.2023 года.	<b>План мероприятий</b>	-
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	---------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	---

## Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00001263 от 11.01.2023
Электронные цифровые подписи документа	Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering Services" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 11.01.2023 16:56:31
	Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering Services" ЭЦП сотрудника: ШӘКІРБЕКОВ НҰРЛАН 951123300861 Дата и время подписания: 11.01.2023 17:27:54
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОШАН МАДИНА 961116450312 Дата и время подписания: 16.01.2023 09:41:58