



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

«Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)»
(без наружных инженерных сетей)

Код: ДПГ-22-13-004/106

Отчетный период: Декабрь 2022 года

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.12.2022 года по 31.12.2022 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Астана-Технадзор", БИН 120840001080

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «OKS-Shymcity»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-13-004/106/202212

Информация по проекту: «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)»

(без наружных инженерных сетей)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительного-монтажных работ: 2022-02-11 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-05-21 года

Нормативный срок строительства: 17 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 19-0451/21 от 17.11.2021 г. от 2021-11-17 года

1. Участники проекта

| # | 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 | 930740000137 - ТОО «OKS-Shymcity» | Устав | ДПГ-22-13-004/106 , от 11.02.2022 года | Сыдыкова Г.К. | Директор | +77252533211, mmt_89@mail.ru |
| 2 | Подрядчик | 010340004024 - ТОО «Оңтүстік- құрылыс сервис» | Устав | №283-ЮР/21, от 06.12.2021 года | Құртаева А.Ә. | Директор | +77252533211, o-k-servis@mail.ru |
| 3 | Авторский надзор | 081040004732 - ТОО «Градострой PROJECT» | Устав | №281-ЮР/21, от 06.12.2022 года | Тоқтар Г. | Директор | +77789636300, gradproect@mail.ru |
| 4 | Инжиниринговая компания | 120840001080 - ТОО "Астана-Технадзор" | Устав | ДИУ-22-02-001/086, от 11.02.2022 года | Тлемисов Е.А. | Директор | +77172407474, astana-technadzor@mail.ru |
| 5 | Генеральный проектировщик | 090640006125 - ТОО «Jer Group» | Устав | №18 , от 20.01.2021 года | Цихашева В.М. | Директор | null, A.tanalinov@gmail.ru |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка расположена городе Шымкент, в жилом районе Шым-Сити на земельном участке № 493665.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Жилые дома №2, №3, №4. Тип 1

Планировка жилых домов представляет собой два рядом стоящих девятиэтажных дома, сблокированных в подземной части паркингом. Девятиэтажные дома - прямоугольной формы в плане с подвальным этажом и размерами в осях 15,6x50,80 м. Подземный паркинг - прямоугольной формы в плане с размерами в осях - 20,1x50,80 м.

Тип 1 (дома № 2,3,4) –представляют собой двух подъездную секцию, с 1 по 9 этажи жилая часть, с подвальным помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,6x50,80 м.

Уровень ответственности зданий – II (нормальный). Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III.

Высота этажа от пола до потолка – 3,0 м. Высота помещений подвала – 3, 3 м.

Общее количество квартир – 72 из них:

двухкомнатных – 40;

трёхкомнатных – 32.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, одна или две спальни и подсобные помещения (кухня, ванная комната, туалет и внутри квартирные коридоры). В квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии.

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус с уклоном 8% для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проёма – 1,0 м. В жилом доме предусмотрена лестничная клетка типа Л1.

В жилом здании предусмотрен аварийный выход на лоджию, оборудованную стремянкой и люком со спуском с 9 до 5 этажа.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проёмы. Естественное освещение помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СН РК 3.02-01-2011«Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» в жилых комнатах и кухнях.

Жилой дом оборудован пассажирским лифтом грузоподъёмностью 630 кг с размерами кабины 1200x2100x2100 мм. Количество лифтов на одну секцию – 1 штука.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания – фиброцементные плита, окрашенная толщиной 10 мм на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы – керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен (согласно эскизного проекта) – фиброцементные плита, окрашенная толщиной 10 мм на металлическом каркасе.

Парапет – фиброцементные плита, окрашенная толщиной 10 мм на металлическом каркасе.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые Витражи - алюминиевый профиль

Двери наружные - металлические утеплённые

Внутренняя отделка

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена панель из масляной краски на высоту 2100 мм и водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий – затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются водоэмульсионной окраской.

Полы прихожие, гостиные, спальни, кухни, гардероб-стяжка из цементно-песчаного раствора М150-30 мм.

Двери входные в квартиры - металлические утеплённые.

Жилой дом № 1. Тип 2

Планировка жилых домов представляет собой два рядом стоящих девятиэтажных дома, сблокированных в подземной части паркингом. Девятиэтажные дома - прямоугольной формы в плане с подвальным этажом и размерами в осях 15,6х50,80 м.

Тип 2 (дом №1) – двух подъездная секция, первый этаж коммерция, со 2 по 9 этажи жилая часть, с подвальным помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,6х50,80 м.

Подземный паркинг расположен на отм-3.600 в осях 5-8 и А-П - прямоугольной формы в плане с размерами 20,1х50,8 м.

Уровень ответственности зданий – II (нормальный). Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III.

Высота этажа от пола до потолка – 3,0 м. Высота помещений подвала – 3,3 м.

Общее количество квартир – 64 из них: двухкомнатных – 32;

трёхкомнатных – 32.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, одна или две спальни и подсобные помещения (кухня ванная комната, туалет и внутри квартирные коридоры). В квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии и балконы.

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус с уклоном 8% для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проёма – 1,0 м. В жилом доме предусмотрена лестничная клетка типа Л1.

В жилом здании предусмотрен аварийный выход на лоджию, оборудованную стремянкой и люком со спуском с 9 до 5 этажа.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проёмы. Естественное освещение помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» в жилых комнатах и кухнях.

Энергоэффективности и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования предусмотрены в соответствии РК 2.04-01-2009

«Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учётом энергосбережения». В качестве тепловой защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчёту. Жилой дом оборудован пассажирским лифтом грузоподъёмностью 630 кг с размерами кабины 1200x2100x2100 мм. Количество лифтов на одну секцию -1 штука.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания – фиброцементные плита, окрашенная t=10 мм на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы – керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен (согласно эскизного проекта) – фиброцементные плита, окрашенная t=10 мм на металлическом каркасе.

Парапет – фиброцементные плита, окрашенная t=10 мм на металлическом каркасе.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые Витражи - алюминиевый профиль

Двери наружные - металлические утепленные

Внутренняя отделка

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей. В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена панель из масляной краски на высоту 2100 мм и водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий – затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются водоэмульсионной окраской.

Полы прихожие, гостиные, спальни, кухни, гардероб-стяжка из цементно-песчаного раствора М150-30 мм.

Двери входные в квартиры - металлические утеплённые

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектируемый жилой дом размещается на участке с соблюдением противопожарных разрывов. К жилому дому имеется возможность подъезда пожарного транспорта. Двери открываются по ходу эвакуации. В проекте, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 и СП РК 2.02-101-2014, применяются несгораемые и трудно сгораемые материалы. Ограждающие конструкции между помещениями являются противопожарными и изолируют помещения друг от друга.

Сети освещения прокладываются в ПВХ трубах скрыто в штрабах под слоем штукатурки.

Розетки заземлены. В случае применения сгораемых и трудно сгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой, и Гор СЭС.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Ширина входных дверей в здание в свету составляет от 1000 мм. На входах в здание для

доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрен пандус. Для обеспечения безбарьерного доступа внутри здания для маломобильных групп населения предусмотрены лифты $Q=630$ кг, $V=1,00$ м/с с кабиной 1200x2100x2100 мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 4 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Класс комфортности жилого здания | - | 4 |
| Уровень ответственности здания | - | 2 |
| Степень огнестойкости здания | - | 2 |
| Высота жилых этажей | метр | 3 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 3748,26 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 118547,26 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 20309,36 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | |
| Строительный объем здания | кубический метр | 264395,74 |
| Количество квартир | шт. | 280 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 152 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 128 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | 59 |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 9298,035 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 7717,475 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 206,042 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 1374,518 |
| Продолжительность строительства | месяц | 17 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» от 17.11.2022 года № 19-0451/21 по рабочему проекту: «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (без наружных инженерных сетей);
- Талон о начале СМР №KZ60REA00256160 от 21.12.2021 г.;
- Рабочая сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- Договора на СМР и оказание услуг;
- Государственная лицензия Генподрядчика;
- Техническому надзору – Руководителю проекта передача исполнительной документации, акты скрытых работ произведена в электронном варианте;
- Выписка с банка с 01.11.2022 г. по 30.11.2022 г. включительно.

2) Перечень отсутствующей документации: финансовая документация передаётся в электронном варианте по электронной почте без сопроводительного письма. Вся запрашиваемая документация предоставлена.

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 проведённого анализа 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 скан -версией необходимых документов):

- 1.1. Акты выполненных работ и оказанных услуг за период с начала строительства по 30.11.2022 г.
- 1.2. Журнал технического надзора для ознакомления
- 1.3. Журнал авторского для ознакомления
- 1.4. Журнал ОТ и ТБ для ознакомления
- 1.5. Журнал производства работ для ознакомления
- 1.6. Журнал входного контроля материалов для ознакомления
- 1.7. Выписка с лицевого счета за период с 01.11.2022 по 30.11.2022 г.

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: нет.

7. Анализ проектной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» от 17.11.2022 года № 19-0451/21 по рабочему проекту: «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (без наружных инженерных сетей);
- Талон о начале СМР №KZ60REA00256160 от 21.12.2021 г.;
- Рабочая сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- Договора на СМР и оказание услуг;
- Государственная лицензия Генподрядчика;
- Техническому надзору – Руководителю проекта передача исполнительной документации, акты скрытых работ произведена в электронном варианте;
- Выписка с банка с 01.11.2022 г. по 30.11.2022 г. включительно.

2) Перечень отсутствующей документации: финансовая документация передаётся в электронном варианте по электронной почте без сопроводительного письма. Вся запрашиваемая документация предоставлена.

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 проведённого анализа 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.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

ведутся работы по устройству монолитных стен, монолитных ригелей, монтаж сборных колон и плит перекрытия

Таблица 3

| | Разделы проекта | План, % | Факт, % | Отклонение (+/-), % | План с нарастающим, % | Факт с нарастающим, % | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|--|-------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Конструкции железобетонные | 0.00 | 6.45 | 6.45 | 39.41 | 26.82 | -12.59 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 4.87 | 0.00 | -4.87 | 33.19 | 0.00 | -33.19 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.61 | 0.00 | -0.61 | 4.89 | 0.00 | -4.89 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.26 | 0.00 | -0.26 | 2.06 | 0.00 | -2.06 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.19 | 0.00 | -0.19 | 1.54 | 0.00 | -1.54 |
| 6 | Лифты | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | Паркинг | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | Благоустройство | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.15 | 0.00 | -0.15 |
| 9 | Газоснабжение | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 10 | Водяное пожаротушение | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 11 | Всего (только СМР) | 5.93 | 6.45 | 0.52 | 81.23 | 26.82 | -54.41 |
| 12 | Прочее | 0.16 | 0.09 | -0.07 | 2.21 | 0.38 | -1.83 |
| 13 | Всего (СМР + Прочее) | 5.82 | 6.25 | 0.43 | 79.74 | 25.98 | -53.76 |

Таблица 4

| Разделы проекта | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Конструкции железобетонные | 34 | -50 | Нехватка финансовых средств |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -26 | -132 | Нехватка финансовых средств |
| Отопление вентиляция | -3 | -19 | Нехватка финансовых средств |
| Водопровод канализация | -1 | -8 | Слабая организация труда |
| Электрооборудование, слабые токи | -1 | -6 | Слабая организация труда |
| Лифты | 0 | 0 | |
| Паркинг | 0 | 0 | |
| Благоустройство | 0 | 0 | |
| Газоснабжение | 0 | 0 | |
| Водяное пожаротушение | 0 | -1 | Слабая организация труда |
| Прочее | 0 | 0 | |
| Итого | 3 | -216 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было.

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| № | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период - выявлено | За отчетный период - устранено | Итого не устранено на текущую дату |
|-----|--|--|---|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Документация и организационные вопросы | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 10 | 10 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 5 | 5 | 2 | 2 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3 | Лифты | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | Водоснабжение и канализация | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| 3.5 | Отопление и вентиляция | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| 3.6 | Электромонтажные работы | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7 | Слаботочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.1 | Паркинг | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.2 | Благоустройство | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.3 | Сети электроснабжения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Всего | 16 | 16 | 3 | 3 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

отсутствуют;

4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений в последствии, риски неисполнения рекомендаций

замечаний выявлено не было.

Перечень предписаний, не устранённых на дату мониторингового отчёта: 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): отсутствуют;

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень изменённых технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений нет

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

Сведения об изменениях графиков производства работ: нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

| № | 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 ПСД | 166 884 791.00 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Экспертиза | 4 105 576.16 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | СМР и оборудование | 8 874 339 107.00 | 887 433 910.70 | | 141 900 000.00 | 1 646 700 000.00 | 572 359 959.00 | 2 380 007 458.00 | 2 534 133 910.70 | 2 380 007 458.00 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 887 433 910.70 | 887 433 910.70 | | 0.00 | 0.00 | 57 235 995.92 | 238 000 745.88 | 887 433 910.70 | 238 000 745.88 |
| 4 | Авторский надзор | 64 681 765.12 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | Технический надзор | 188 024 197.00 | | | 6 252 280.62 | 26 809 548.72 | 8 488 774.72 | 35 298 323.78 | 26 809 548.72 | 35 298 323.78 |
| | Всего СМР | 9 298 035 436.28 | 887 433 910.70 | 0.00 | 148 152 280.62 | 1 673 509 548.72 | 580 848 733.72 | 2 415 305 781.78 | 2 560 943 459.42 | 2 415 305 781.78 |
| 6 | Иное | 464 901 771.81 | | | 682 328.00 | 12 215 488.94 | 682 328.00 | 12 206 758.48 | 12 215 488.94 | 12 206 758.48 |
| | Всего СМР и Иное | 9 762 937 208.09 | 887 433 910.70 | 0.00 | 148 834 608.62 | 1 685 725 037.66 | 581 531 061.72 | 2 427 512 540.26 | 2 573 158 948.36 | 2 427 512 540.26 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | 3 536 391.00 | 4 421 818.99 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | 3 536 391.00 | 4 421 818.99 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | -400 000.00 | 400 000.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 147 565 806.00 | 1 687 068 117.00 |
| | ВСЕГО | 150 702 197.00 | 1 691 889 935.99 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 72 | 5 126.06 | 1 795 288 000.00 | 1 687 068 117.00 |
| 2 | Коммерческие помещения | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Паркинг | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Кладовое помещение | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Всего | 72 | 5 126.06 | 1 795 288 000.00 | 1 687 068 117.00 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 8 874 339 107.00 | 8 874 339 107.00 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | | | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 19 500 000.00 | 64 681 765.12 | 45 181 765.12 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 131 616 938.43 | 188 024 197.00 | 56 407 258.57 |
| | в т.ч. ДИУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |

Таблица 9. Анализ плана финансирования

| № | 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 | 9 298 035 436.28 | 488 414 939.44 | 148 152 280.62 | -340 262 658.82 | 7 580 726 022.28 | 2 560 943 459.42 | -5 019 782 562.86 |

13. Заключение

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

- изменений в проектной документации с момента получения гарантии нет;
- основной источник финансирования включает в себя поступления от дольщиков;
- опережение от графика производства работ за отчётный период составляет 3 дня;
- отставание от графика производства работ с начала строительства составляет 216 дней.

Рекомендации от инжиниринговой компании: разработать мероприятия по ускорению темпов строительства, увеличить количество рабочих на объекте, усилить контроль со стороны ИТР по качеству выполняемых работ.

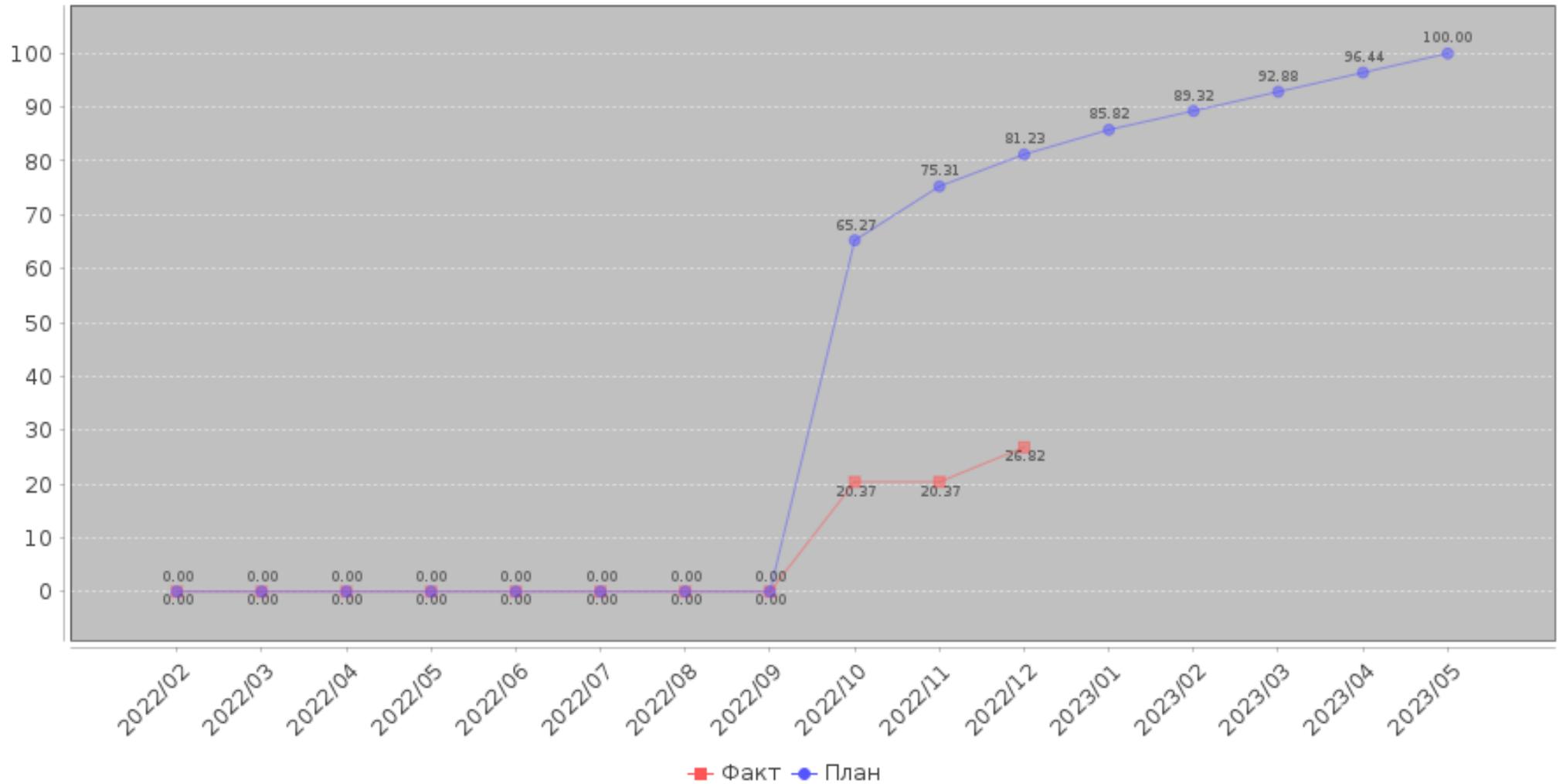
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 820223451400 - ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 590610302211 - МАДЕНОВ СЫДЫК АЙПОВИЧ | | NEW | |
| 3 | HEAD | 801012301492 - ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ | | NEW | |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 851118350364 - КАЛИЕВ МУРАТ ЖУМАБЕКОВИЧ | | NEW | |
| 5 | TECHNICAL_SUPERVISION | 900303350923 - КАЖМУРАТОВ БАГДА КАИРБЕКОВИЧ | | NEW | |

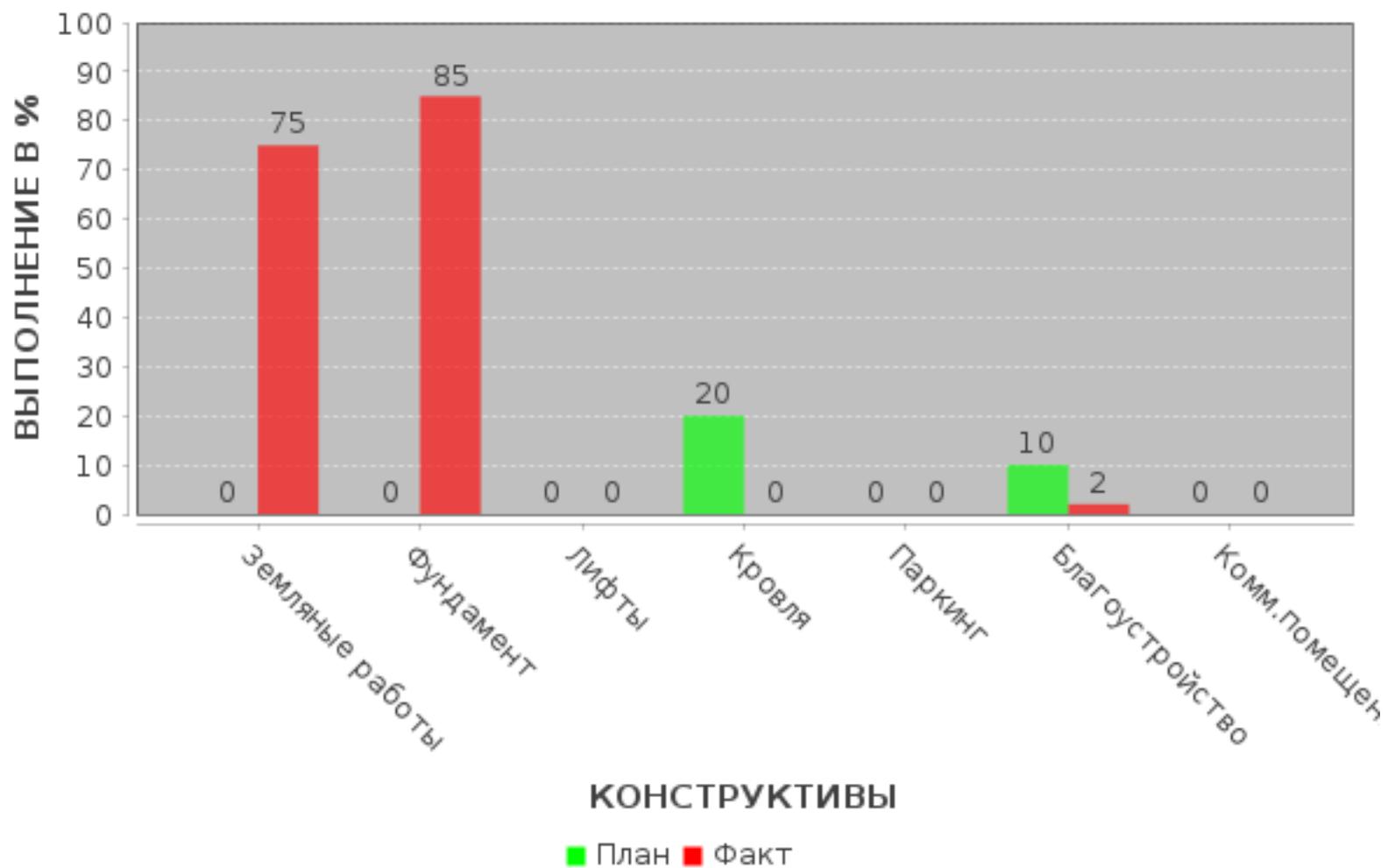


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

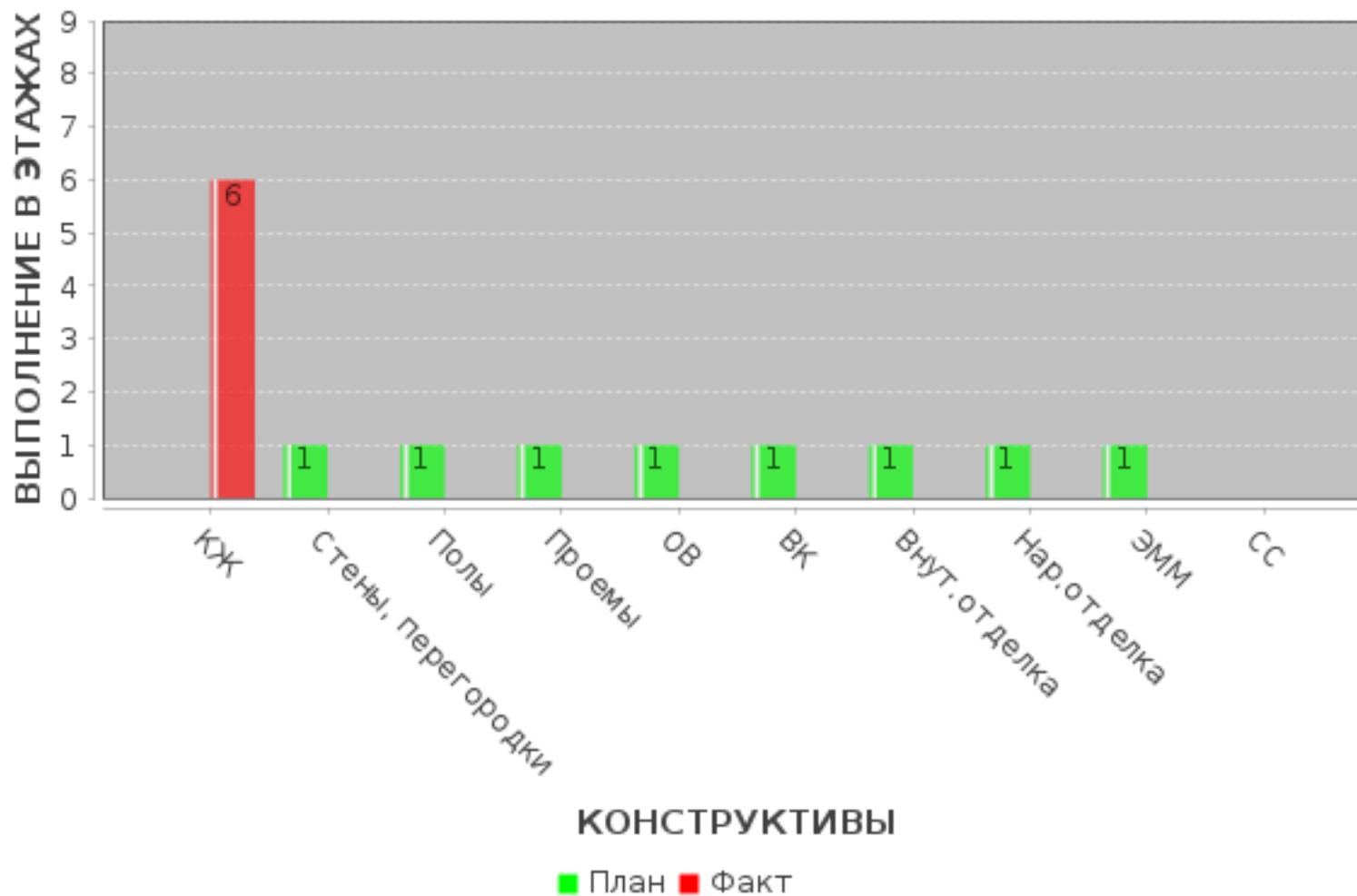
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|----|------------------|------------------------------|----------------------|
| 1 | 14.04.2023 08:27 | ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ | Отчет подписан |
| 2 | 17.04.2023 09:26 | МАДЕНОВ СЫДЫК АЙПОВИЧ | Отчет подписан |
| 3 | 17.04.2023 09:55 | ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | Отчет подписан |
| 4 | 19.04.2023 05:29 | ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ | Отчет согласован |
| 5 | 19.04.2023 06:53 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА | Отказ в согласовании |
| 6 | 27.04.2023 07:49 | ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | Отправка отчета |
| 7 | 27.04.2023 07:50 | ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | Отправка отчета |
| 8 | 27.04.2023 07:54 | КАЛИЕВ МУРАТ ЖУМАБЕКОВИЧ | Отчет подписан |
| 9 | 27.04.2023 07:54 | КАЛИЕВ МУРАТ ЖУМАБЕКОВИЧ | Отчет подписан |
| 10 | 28.04.2023 04:30 | ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | Отчет подписан |
| 11 | 28.04.2023 06:26 | ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ | Отчет подписан |
| 12 | 28.04.2023 06:31 | КАЖМУРАТОВ БАГДА КАИРБЕКОВИЧ | Отчет подписан |
| 13 | 28.04.2023 06:39 | МАДЕНОВ СЫДЫК АЙПОВИЧ | Отчет подписан |
| 14 | 28.04.2023 08:34 | ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ | Отчет согласован |
| 15 | 28.04.2023 08:44 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА | Отчет согласован |
| 16 | 28.04.2023 08:49 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ | Отчет согласован |