



# СейсмоСтройЗащита

СТАБИЛЬНО РАЗВИВАЮЩЕЕСЯ ПРЕДПРИЯТИЕ, ЗАНИМАЮЩЕЕ ЛИДИРУЮЩЕЕ  
ПОЛОЖЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул.  
Северное Кольцо, Алатауский район, г. Алматы. 2 очередь, Пятна 3-5 (без наружных  
инженерных сетей и благоустройства)»**

Сентябрь 2022г.  
Астана

# 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» сентября 2022г. по «30» сентября 2022г.;

**Периодичность:** ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «СейсмоСтройЗащита» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-22-05-023/095 от 15.07.2022г.;

**Куда представляется:** Единый оператор жилищного строительства; ТОО «Exclusive Северное кольцо».

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

**Порядковый номер отчета:** №ДИУ-22-05-023/095 /2022-02;

**Информация по проекту:** «Строительство многофункционального жилого комплекса уч.92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы. 2 очередь, Пятна 3-5. (Без наружных инженерных сетей)».

**Общие сроки реализации проекта:** 15.07.2022г.- 05.02.2023г\*

*\* Срок завершения работ принят согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ.*

**Начало строительно-монтажных работ:**

согласно уведомлению о начале СМР - «5» 04. 2022г.

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «05» февраля 2023г.

(согласно уведомлению о начале СМР)

**Нормативный срок строительства:** 10 месяцев

(согласно заключению Филиала РГП «Госэкспертиза» от 31.03.2022г. №02-0050/22)

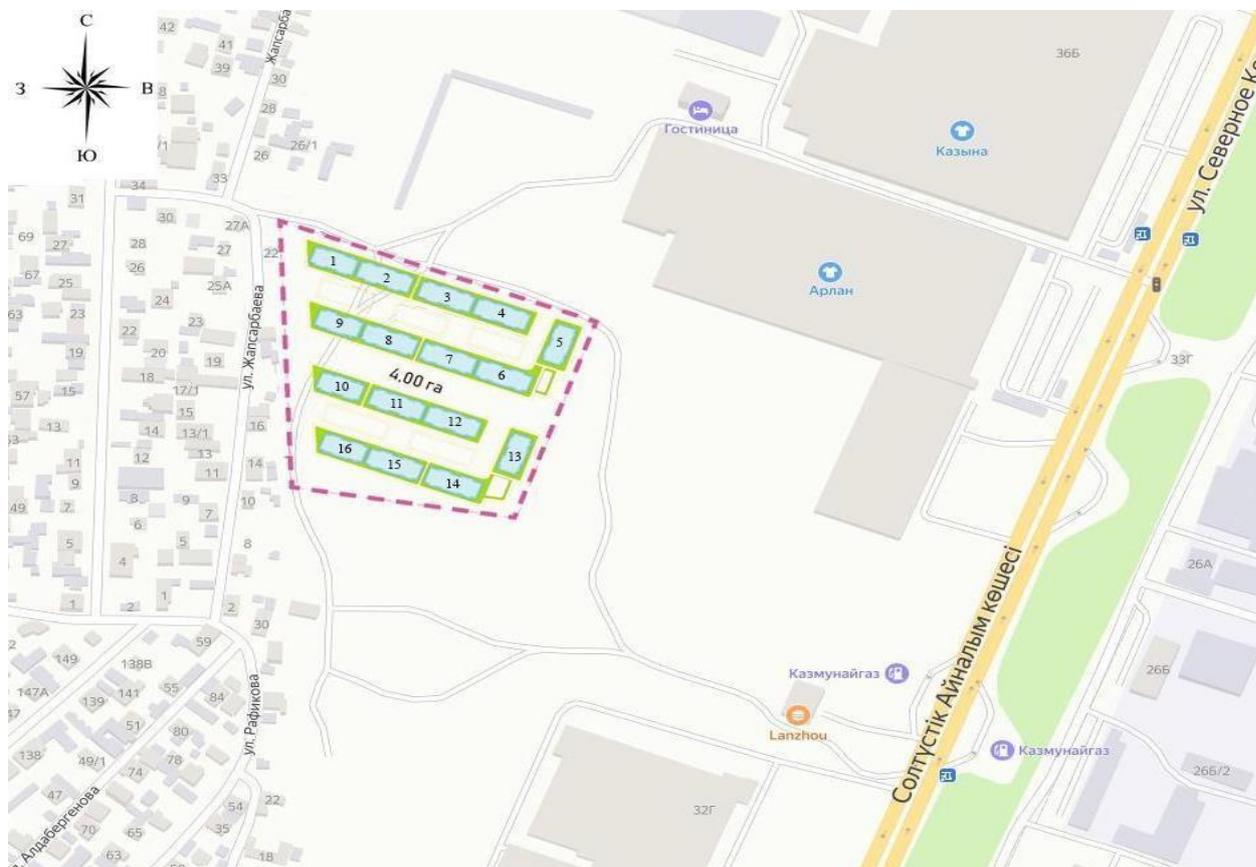
## 1. Участники проекта:

*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 «Exclusive Северное кольцо»	Строительство	ДПГ-21-02-011/071 от 12.07.2021г.	Каджиев Б.Ш.	Директор	87273453500 3453500@mail.ru
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Ресми Табыс»	01-ГСЛ №0002352 от 10.10.2019 г.	№СК-2022-08 от 01.04.2022 г.	Озджан Г.	Директор	+77077333031 g.ozcan@exin.Kz
3	Авторский надзор	ТОО «САНКУР»	Аттестат №RZ33VJE0003 6754 от 12.04.2018 г.	№СК-2022-09 от 01.04.2022 г.	Кулаев А.Н.	Директор	+77071900005 a.kulaev@exin.kz
4	Инжиниринговая компания	ТОО «СейсмоСтройЗащита»	№ KZ92VWC0005 5781 от 17.02.2022 г.	ДИУ-22-05-023/095 от 15.07.2022г.	Кожажулов Е.К.	Директор	+77053369909 erik_kojagul@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	ТОО «СКПБ АЛМАТЫЭНЕРГ ОПРОЕКТ»	ГСЛ №000287 от 06.04.2018 г.	Доп.соглашение №1 от 10.12.2021г. к договору №СР-2019-08 от 08.11.2019 г.	Караев Р.Х.	Руководитель	+7(727)375-14-87 skpb_aep@mail.ru

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок под строительство многофункционального жилого комплекса ул. Северное кольцо уч. 92/6, Алатауский район, г. Алматы.



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

### Архитектурные решения

Многоэтажный жилой комплекс "Шахар сити" расположен в г. Алматы по ул. Северное кольцо уч.92/6. Всего на участке первого пускового комплекса три жилых здания (Пятна 3-5), прямоугольной формы в плане, каждое 2-сеционное здание имеет размеры в осях: пятно 3 и 4 - 40,0мх16,70м, пятно 5 - 33,6мх16,70м. Высота жилого этажа -3.04 м. Высота подвального этажа - 2,7 м.

Проектируемые жилые здания(пятна) отличаются подвальными помещениями и площадью квартир, и технико-экономическими показателями.

Этажность жилого дома – в увязке с регламентом застройки города Алматы, принята равной 9-ти этажам. При разработке рабочего проекта жилого дома решалась задача обеспечения максимально комфортных условий проживания жильцов, создавая при этом запоминающийся гармоничный образ. Жилое здание располагается на участке так, что продолжительность инсоляции в жилых помещениях соответствует требуемым нормам по СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013

### Объёмно-планировочные решения

Согласно утвержденному эскизному проекту жилые 9-этажные дома с подвалом располагает квартиры 1, 2 и 3-х комнатные на каждом этаже. В подвале расположены технические помещения: водомерный узел, тепловой узел и электрощитовая. Система мусоропровода не

предусмотрена. Высота жилого этажа -3.04 м, Класс жилья - III. Оборудован пассажирским лифтом без машинного помещения грузоподъемностью 1000 кг.

Стены наружные -монолитные железобетонные толщ. 200 мм, газоблок толщ. 200 мм.

Утеплитель стен - минеральная вата на базальтовой основе толщ. 100 мм. Перегородки межкомнатные - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Перегородки межкомнатные - гипсокартонные по металлическому каркасу. Шахта лифта - монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм. Лестницы - железобетонные, монолитные. Двери - деревянные, металлические Окна и витражи - металлопластиковые, из алюминиевого профиля с энергосберегающим стеклом. Полы - стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов). Внутренняя отделка стен - оштукатуривание, выравнивание стен (без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ). Кровля - бес чердачная, плоская с внутренним водостоком.

Фундаменты под несущие конструкции выполнены в виде железобетонной фундаментной плиты толщиной 1,0 м. Бетон В25, W6 на сульфат стойком цементе. Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка толщиной 0,1 м. из бетона класса С7,5, превышающую габариты плиты на 0,1 м. с каждой стороны.

Внутренние лестницы - железобетонные плоские плиты (марши) толщиной 0,16 м. изготавливаются совместно со ступенями и промежуточными лестничными площадками.

Все наружные поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, подлежат обмазке горячим битумом за 2 раза.

-Уровень ответственности здания:-II.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Степень огнестойкости здания: -II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания: -С1.

Класс пожарной опасности конструкции - К1

Расчетный срок службы здания (сооружения): Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства) - не менее 50 лет.

### **Теплоснабжение, отопление и вентиляция**

Согласно задания на проектирование теплоснабжение осуществляется от проектируемой котельной, которая выполняется отдельным проектом. Теплоноситель для систем теплоснабжения поступающий от котельной - вода с параметрами 95-70 градусов.

В пятнах 4,5 предусмотрен автоматизированный блочный тепловой пункт, согл. П.6.11 СН РК 4.02-01-2011. БТП расположен на отм - 2,800

Отопление помещений жилой части здания предусматривается поквартирными системами отопления через распределителей, установленные в межквартирном коридоре с устройством воздуховода и дренажных кранов. Система отопления жилой части принята двухтрубная с нижней разводкой магистралей, с вертикальными стояками и поквартирной разводкой с тупиковым движением воды.

Расчёт систем обще обменной вентиляции производился по санитарным нормам воздухообмена в помещениях. В коридорах в помещениях санузлов, ванных и кухонь предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Приток свежего воздуха в квартирах неорганизованный, через открываемые фрамуги и форточки.

### **Водоснабжение**

Водоснабжение 2 очереди жилого комплекса предусмотрено от внутриплощадочных, кольцевых сетей жилого комплекса. Обеспечение потребного напора на вводах в здания осуществляется отдельно стоящей повысительной насосной станцией, разрабатываемой в комплекте с наружными сетями НВК.

Стояки и магистральные трубопроводы холодной воды запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Поквартирные счетчики на холодную воду предусмотрены в нише на лестничной площадке к каждой квартире отдельно с возможностью дистанционного съема показаний.

#### Электротехнические решения

Раздел «электрооборудование» выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Расчётная нагрузка жилых домов рассчитана по таблице 6 СП РК 4.04-106-2013 удельных нагрузок для квартир с электрическими плитами.

По степени обеспечения электроснабжения электро-приёмники жилых домов относятся к потребителям II категории, лифт и эвакуационное освещение к I категории.

Для учёта и распределения электроэнергии приняты вводно-распределительные устройства ВРУ состоящих из напольных шкафов с набором аппаратуры, размещаемых в электрощитовой.

#### Сети связи

В рабочем проекте предусматривается подключение проектируемого объекта к сетям телефонизации, с предоставлением услуг Интернет и ID-TV в соответствии с техническими условиями за №06-65/Т-А от 18 сентября 2020 года, выданными РДТ «Алматытелеком»

Проектирование сети телефонизации предусматривается по технологии FTTH(GPON) с применением двухкаскадной системы сплитирования с суммарным коэффициентом 1:32, не превышающей оптический бюджет 25 дБ. Процент охвата технологией FTTH в доме составляет 100% квартир.

Абонентская сеть выполняется волоконно-оптическим одномодульным кабелем емкостью 1 волокно с установкой оптической розетки в коридоре квартиры вблизи входной двери на стене с запасом оптического кабеля минимум 15 м., для возможности переустройства оптической розетки хозяином квартиры.

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

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	3,04
Этажность	этаж	9
Площадь застройки пятен 3-5	квадратный метр (м2)	2013,49
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	15812,01
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	12356,56
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	-
Количество машиномест (при наличии)	штук	-
Строительный объем	метр кубический (м3)	58683,44
Количество квартир в том числе:	штук	194
<i>однокомнатных</i>		<i>118</i>
<i>двухкомнатных</i>		<i>58</i>
<i>трехкомнатных</i>		<i>54</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	3 490,77
в том числе:		
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>3 242,30</i>
<i>оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>-</i>
<i>прочие</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>248,43</i>

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

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы» №KZ42VUA00330772 от 10.12.2020г. выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

Задание на проектирование по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6 ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь, Пятна 3-5, 8-14» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства),  
Корректировка, подписанное заказчиком от 10.12.2022 года.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,2320 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-917) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,1620 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-915) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,6060 га) расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-916) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано Договор купли продажи от 31.08.2021 года №581-3264

Заключение экспертизы от 31.03.2022 г. по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь. Пятна 3-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» РГП Госэкспертиза.

Перечень отсутствующей документации: вся необходимая документация имеется.

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 «СейсмоСтройЗащита» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушения законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

## **6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:**

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

- 1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК Алматинской области»;
- 1.2. Общий журнал производства работ
- 1.3. Журнал сварочных работ;
- 1.4. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.5. Журнал бетонных работ;
- 1.6. Журнал ухода за бетоном;
- 1.7. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.8. Акты скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.9. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.10. Акты скрытых работ на установку закладных частей;
- 1.11. Акты скрытых работ на антикоррозионную защиту закладных деталей и сварных соединений (швов, накладок);
- 1.12. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.13. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

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.

#### **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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета:

- Договор генерального подряда с ТОО «Ресми-Табыс» № СК-20-22-08 от 01.04.2022 г. по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь. Пятна 3-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

- Проект состоит из:

- Общая пояснительная записка
- Архитектурные решения
- Конструкции железобетонные
- Отопление и вентиляция
- Водопровод и канализация
- Электротехнические решения
- Слаботочные системы
- Система контроля и управлением доступом
- Сметная документация
- Прайс-листы (основной и альтернативный варианты)
- Проект организации строительства

□ Подтверждающие документы приложены в Приложении № 5.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:

Информации о принятых изменениях проектных решений и о выявленных несоответствиях отсутствует.

### 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период по пятнам 3-5 выполняются работы: по устройству железобетонного каркаса стен и перекрытия на отметке +0,000

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>4.10%</b>	<b>0.00%</b>	<b>-4.10%</b>
Конструктивные решения (зем. + фонд. + каркас)	4.10%	0.00%	-4.10%
Архитектурные решения	0.00%	0.00%	0.00%
Водоснабжение и канализация	0.00%	0.00%	0.00%
Отопление и вентиляция	0.00%	0.00%	0.00%
Электромонтажные работы + слаботочные сети, пожарка	0.00%	0.00%	0.00%
Лифты	0.00%	0.00%	0.00%
Благоустройство	0.00%	0.00%	0.00%

*Примечание:*

*Факт отражает фактическое выполнение работ и может расходиться с фактически освоенными, т.е. документально закрытыми объемами.*

*С нарастающим итогом план составляет 8,21%, факт составляет 4,02%. Отставание составляет -4,19%. СМР + прочие план составляет 7,87%, факт составляет 3,81%. Отставание составляет -4,06%.*

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:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включённых в действующие календарные графики производства работ: отставания от разработанного графика производства работ есть.

#### Отставание/опережение по объекту

Таблица 4

Разделы проекта	дни отставание, опережение	причины
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе</b>	<b>-30</b>	
Конструктивные решения (зем. + фонд. + каркас)	-30	Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебой финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами.
Архитектурные решения	0	
Водоснабжение и канализация	0	
Отопление и вентиляция	0	
Электромонтажные работы + слаботочные сети, пожарка	0	
Лифты		
Благоустройство	0	
<b>Отставание с начала строительства</b>	<b>-47</b>	

\* *Примечание: данные согласно графику производства работ.*

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: работы не противоречат строительным нормам, отставание от графика производства работ отсутствует.

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

#### 8. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

- за отчетный период существенных недостатков и дефектов обнаружено не было;
- недочеты и недостатки возникали из-за недостаточного внутреннего контроля качества

строительно-монтажных работ со стороны ответственных участников ИТР на строительной площадке;

– результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика подтверждается протоколами лабораторных испытаний и исполнительными схемами;

– основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период, отражаются в журнале производства работ и технического надзора.

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: конструкции железобетонные, архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии), благоустройство):

**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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	1	1	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	3	3	0	0	0
3.1	Раздел КЖ	3	3	2	2	
3.2	Архитектурно-строительные решения	0	0	0	0	0
3.3	Отопление и вентиляция	2	2	0	0	0
3.4	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Электрические и слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.6	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.7	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.8	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	Всего	9	9	2	2	0

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

Выявляемые в ходе производства строительно-монтажных работ замечания устраняются в полном объеме. За отчетный период выявлены замечания по качеству строительно-монтажных работ. Перечень замечаний отражен в Приложении 3.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: предписания отсутствуют.

## 9. 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):

– Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта, из-за отсутствия финансирования, а также обеспечения строительными материалами по выполнению строительно-монтажных работ.

– Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): все замечания, выявленные в предыдущем периоде, устранены.

## 10. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов; Сведения об изменениях графиков производства работ: не предоставлялись.

## 11. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

	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	оплата с нач.ст-ва	освоение с нач. ст-ва
№ п/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Разработка ПСД	139 742 316	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Прохождение экспертизы	3 751 960	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	3 242 345 754	-	-	50 180 000	426 660 802	-	130 434 587.00	426 660 802	130 434 587.00
4	<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>	324 234 575	-	-	-	324 234 575	-	13 043 459	324 234 575	13 043 459
5	Авторский надзор	26 891 782	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Технический надзор	78 040 862	-	-	2 589 121	4 911 830	-	2 589 121	4 911 830	2 589 121.19
7	Всего по проекту (смета)	3 490 772 674	-	-	52 769 121	431 572 632	-	133 023 708	431 572 632	133 023 708
8	Иные расходы	349 077 267	-	-	24 240	4 644 356	24 240	4 644 356	4 644 356	4 644 356
9	Всего по проекту (смета) и иные расходы	3 839 849 941	-	-	52 793 361	436 216 988	24 240.00	137 668 064.19	436 216 988	137 668 064.19

\*Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-изыскательские работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства).

Подтверждающие документы в приложении

Таблица 7

**Информация по источникам финансирования объекта**

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-	<b>351 047 615.90</b>
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик	-	349 116 803.00
1.3.	прочие	-	1 930 812.90
2	Дольщики	<b>59 913 200.00</b>	<b>92 593 200.00</b>
	<b>Всего:</b>	<b>59 913 200.00</b>	<b>443 640 815.90</b>

\*Количество заключенных договоров долевого участия с даты получения гарантии по отчетный период включительно – 7 квартир; ; общая площадь квартир – 413.01 м2, общая сумма ДДУ – 159 522 700 тенге, оплата 92 593 200 тенге

Таблица 8

**Анализ договоров**

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	Договор ГП	3 242 345 754	3 242 345 754	0,00
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0,00	0,00	0,00
3	Договор АН	26 891 782	26 891 782	0,00
4	Договор ТН	64 360 430	78 040 862	13 680 432
	* при наличии специальной экономической зоны	–	–	–
	Вывод: договор технического надзора заключен на стоимость ниже стоимости, определенной проектно-сметной документации.			

Таблица 9

**Анализ плана финансирования**

№ 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	<b>3 490 772 674</b>	124 067 621	52 769 121	<b>-71 298 500</b>	572 479 731	431 572 632	<b>-140 907 099</b>

## 12. 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 информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительно-монтажных работ – за отчетный период объемы выполненных строительно-монтажных работ не подтверждались.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись с отставанием от утвержденного графика производства работ.

По качеству выполняемых работ – качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается.

Рекомендации от инжиниринговой компании: Необходимо решения вопроса своевременного финансирования данного объекта для выполнения строительно-монтажных работ, согласно графика производства работ.

**Состав инжиниринговой компании:**

**Руководитель организации:**  
Директора  
ТОО «СейсмоСтройЗащита»



Кожугулов Е.К.

**Состав группы (согласно приказу):**

**Руководитель группы:**

Эксперт технического надзора  
в части несущих и ограждающих конструкций,  
инженерных сетей и технологического  
оборудования



Алибаев Р.Е.

Эксперт технического надзора  
в части несущих и ограждающих конструкций



Закиров Б.А.

Эксперт технического надзора  
в части инженерных сетей



Конопелько А.В.

Эксперт технического надзора  
в части технологического оборудования



Сиразиев Р.Т.

Специалист по учету затрат



Кисебаева А.С.

Дата составления отчета "15" октября 2022 г.

Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного дома  
Информация по текущей ситуации:

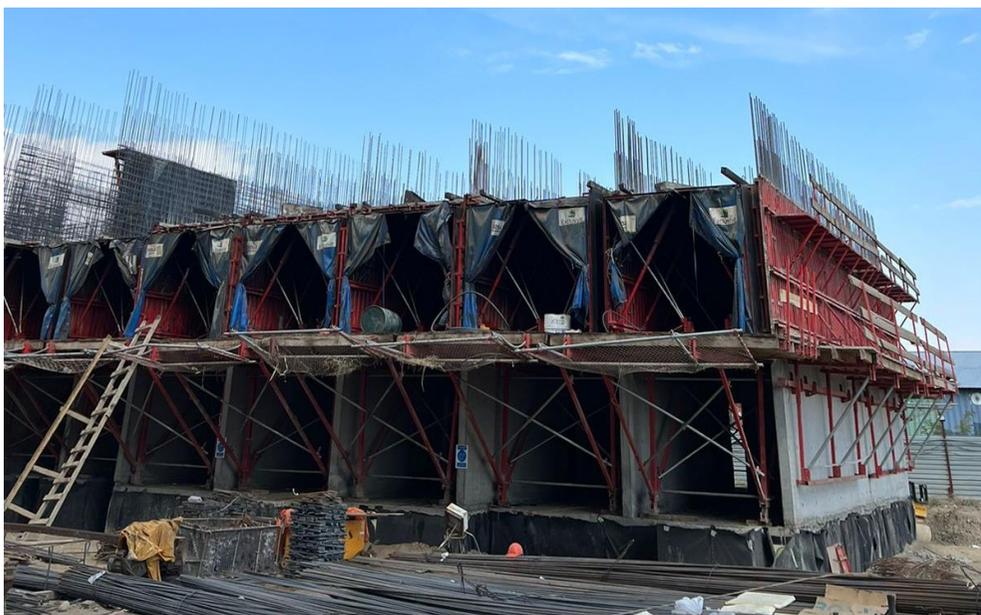
Пятно №3



Пятно №4



Пятно №4



Пятно №5



**Вертикальный график фактически выполненных работ  
по объекту «МЖК «SOHO»**

Пятно №3; 4; 5 - жилые дома

Этаж	Земляные работы		Фундаменты, стены подвала, прочие		Каркас (колонны, диафрагмы, Ст, МПП, лестницы)		Стены и перегородки		Окна, двери балконные, витражи, подоконные доски		Полы		Кровля		Наружная отделка		Внутренняя отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику	31.05.22		30.06.22		30.11.22		31.10.22		31.12.22		31.12.22		31.12.22		31.01.23		31.01.23	
9 этаж																		
8 этаж																		
7 этаж																		
6 этаж																		
5 этаж																		
4 этаж																		
3 этаж																		
2 этаж																		
1 этаж																		
выше отметки 0,00																		
ниже отметки 0,00																		

Этаж	Прочее (крыльца, вент. шахты, орг. ажд.)		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Силовое электрооборудование		Слабые токи (телефон, телевидение, домофон и др.)		Лифты	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику	31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.12.22	
9 этаж												
8 этаж												
7 этаж												
6 этаж												
5 этаж												
4 этаж												
3 этаж												
2 этаж												
1 этаж												

■ План по графику производства работ

■ Выполнено фактически

■ Работы по которым имеются отставания

	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль
План	1.44%	4.11%	8.21%	13.63%	30.93%	48.96%	76.25%	100.00%
Факт	0.00%	4.02%	4.02%					
	-1.44%	-0.09%	-4.19%					

## ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 30.09.2022Г.

