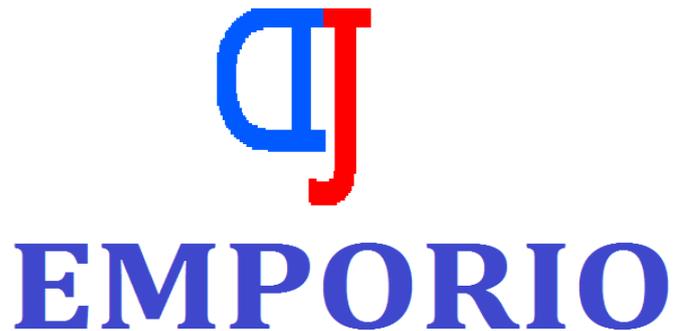


**ТОО «D&J EMPORIO»**



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

**ОБЪЕКТ: «*Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу:  
Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11  
строение №6 (без наружных инженерных сетей и сметной  
документации)*»**

**Декабрь 2022 год  
г. Нур-Султан**

**Индекс: 1-ОИК**

**Отчетный период мониторинга с «01» декабря 2022 г. по «31» декабря 2022 г.:**

**Периодичность: ежемесячно;**

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - *ТОО «D&J EMPORIO»* Свидетельство об аккредитации № 00193 от 31 июля 2018г. Юридический адрес: 010000, РК, город Нур-Султан, Есильский район, ул. Ш. Айтматова 29А офис 19, электронный адрес: e-emporio@mail.ru, тел: 8-7172-33-50-90.

**Куда представляется:** АО «Казахстанская Жилищная Компания»», ТОО «K7 Construction».

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

**Порядковый номер отчета: №17**

**Информация по проекту:** «*Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)*»  
(наименование и местонахождение объекта)

### **Общие сроки реализации проекта:**

**Начало строительного-монтажных работ:** «04» мая 2019г.

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «04» апреля 2023г.

(согласно Договору генерального подряда)

**Нормативный срок строительства:** 48 месяцев.

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

### **1. Участники проекта:**

№ п/п	Участники процесса строительства	Наименование организаций	Основания деятельности и 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 «K7 Construction».	На основании Устава	№ДИУ-21-06-004/034 от 21.06.2021г	Уксикбаев Б.М.	директор	+7 775 080 11 11
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Сартай ЭнергоСервис»	МКЛ 000353	№02/19 от 04.05.2019г	Кызыров К.М.	директор	+7 775 080 22 22
3	Авторский надзор	ТОО «Авангард Инжиниринг»		№71/09-18К	Камалиев Б.М.	директор	
4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&J Emporio»	Лицензия №00193	№ДИУ-21-06-004/034от 21.06.2021г	Дюсенов Д.А	директор	8(7172)335090 e-emporio@mail.ru
5	Проектировщик	ТОО «Авангард Инжиниринг»		№ 71/09-18К.	Камалиев Б.М.	директор	

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в Атырауской области, в городе Атырау, в мкр. Нурсая, справа от автотрассы на аэропорт:



**3. Краткое описание проекта (состав объекта):** «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

### Блоки 1 и 2:

Жилое здание – девятиэтажное, с подвальным и техническим этажами. Высота подвального этажа в свету - 1,85 м; первого этажа - 4,05 м; со второго по девятые этажи - 2,85 м; высота технического этажа – 1,6 м. На первых этажах жилых зданий будут размещаться помещения общественного назначения. Этажи со второго по девятый – жилые, где размещаются квартиры. Состав и площади основных, вспомогательных и бытовых помещений приняты в соответствии с указаниями СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные». Каждый жилой дом предусматривает следующее количество квартир: Блок 1 - 56 квартирный жилой дом, блок 2 – 32 квартирный жилой дом. 11 жилых блоков, скомпонованных их блоков 1 и 2 имеют в составе здания – 968 квартир; 1 жилой блок, состоящий из двух блоков 1, имеет в составе здания 112 квартир; 1 жилой блок, состоящий их двух блоков 1 и одного блока 2 - 144 квартиры. Все этажи объединены между собой по вертикали лестничной клеткой типа Л1. В жилом здании в каждой секции предусмотрены грузопассажирские лифты грузоподъемностью 1000 кг, с машинным отделением. Согласно заданию на проектирование, мусоропровод в жилых зданиях не предусмотрен. Подвальный этаж жилого дома предназначен для размещения инженерных коммуникаций. Также здесь размещается электрощитовая, тепловой и водомерный узлы. Предусмотрены обособленные выходы из помещений подвального этажа. Планировка всех жилых помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм. Каждая одно- и двухкомнатная квартиры кроме жилых комнат,

имеет прихожую, кухню и совмещенный санузел, объединенные общим коридором; каждая трехкомнатная квартира – отдельные туалетную и ванную. Все квартиры имеют лоджии, позволяющие жильцам общаться с наружным пространством. На каждой входной группе запроектирован тамбур. Естественное освещение жилых помещений и лестничных клеток (путей эвакуации) обеспечено принятой конфигурацией здания, наличием оконных проемов и требуемой ориентацией помещений. Обеспечена естественная вентиляция во всех жилых помещениях. Нормируемая продолжительность инсоляции обеспечивается в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах - не менее чем в одной жилой комнате. Защита жилых помещений от шума предусмотрена применением окон и балконных дверей с повышенными звукоизолирующими свойствами. Пути эвакуации приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009\*. Эвакуация из помещений в каждой секции осуществляется: из подвального этажа – через отдельный выход наружу; из надземных этажей: первого – через лестничную клетку и тамбур непосредственно наружу; второго по пятый – через лестничную клетку; шестого по девятый - через лестничную клетку и второй аварийный выход из квартир на лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проема. Лоджии с 5-го по 9-ый этажи поэтажно соединены между собой по высоте лестницами. Выходы на чердак предусмотрены из лестничной клетки типа Л1 через дверь 2-го типа; на кровлю - из чердака по стационарной металлической лестнице через люк 2-го типа. Двери лестничных клеток – samozакрывающиеся, с уплотненными притворами с доводчиком, без замков.

#### ***Наружная отделка:***

*стены* - облицовка керамогранитной плиткой до высоты 4,05 м. Выше – облицовка, комбинированная из вентилируемой фасадной плитки типа Краспанбрикформ и кассет Краспан-Композит.

*цоколь* - облицовывается керамогранитными плитами;

*окна* – металлопластиковые по ГОСТ 30970-2002, с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом;

*витражи* - из алюминиевых профилей по ГОСТ 21519-2003, с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом по ГОСТ 31364-2007;

*наружные двери* – противопожарные металлические с пределом огнестойкости EL30, по ГОСТ 31173-2003;

*крыша* - чердачная, вентилируемая, с плоской кровлей из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком;

#### ***Внутренняя отделка:***

Внутренняя отделка: грунтовка, выравнивание и шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками: в санузлах – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м.

Таблица 2

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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	2,85
Этажность зданий	этаж	9

Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	5 194,35
Общая площадь жилых зданий	квадратный метр (м2)	37 939,9
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	25 494,8
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	3 251,2
Количество машиномест (при наличии)	штук	-
Строительный объем	кубический метр (м3)	157 225,2
Количество квартир в том числе:  <i>однокомнатных</i> <i>двухкомнатных</i> <i>трехкомнатных</i> <i>четырёхкомнатных</i> ...	штук	Общее кол-во квартир - 440, в том числе: 160 240 40 0
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	5 405,809
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	5 339,807
оборудование	миллион тенге	212,288
прочие	миллион тенге	66,002

## 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7» от 19 октября 2018 года;

- договор на разработку проектно-сметной документации от 19 сентября 2018 года №71/09-18К, заключенный между ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7» и ТОО «АВАНГАРДИНЖИНИРИНГ»;

- акт №8008438 (кадастровый номер 04-066-002-1430) на право частной собственности на земельный участок площадью 5,6 га, зарегистрированный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по городу Атырау от 1 февраля 2018 года за №652;

- архитектурно-планировочное задание на проектирование от 19 октября 2018 года №KZ50VUA00053984, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;

- эскизный проект, выполненный ЧП «Есмагамбетова С.С.» и согласованный с ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» в 2015 году;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям и топографическая съемка, выполненные ТОО «ГЕОСТРОЙПРОЕКТ» в феврале 2018 года (государственная лицензия от 03 декабря 2007 года ГСЛ №001309, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 21 января 2013 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

- протокол дозиметрического контроля на земельный участок от 19 октября 2018 года №38, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальные центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья по Атырауской области;

- протокол испытаний поверхности грунта на содержание радона на земельном участке от 12 декабря 2018 года №715-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральск;

- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 19 марта 2019 года №2, выданный Исатайским районным отделением РГП

- письмо от 22 января 2019 года №4 об источнике финансирования и начале строительства, о согласования рабочего проекта без наружных сетей и сметной документации, выданное ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7»;

- письмо от 14 марта 2019 года №17-197 о вне досягаемости санитарно-защитной зоны, выданное АО «Международный аэропорт Атырау»;

- заключение №106 по согласованию (размещению) строительства многоэтажного жилого комплекса, утвержденное Председателем Правления АО «Международный аэропорт Атырау» от 26 марта 2019 года;

- письмо от 13 марта 2019 года №03-23-01-15/120 об отсутствии на территории строительства скотомогильников, выданное Атырауским городским отделом ветеринарии;

- письмо от 22 января 2019 года №3 о рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей и сметной документации, выданное ТОО «Курлысшы-7»;

- письмо об отсутствии зеленых насаждений на территории строительства, выданное ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 1 февраля 2019 года №03-10-04-3/194/1 с приложением акта обследования зеленых насаждений от 1 февраля 2019 года;

- выкопировка из генерального города по данному району строительства с обозначением участка строительства и красных отметок, выданное и.о. руководителя городского отдела архитектуры и градостроительства г. Атырау.

**Технические условия:**

на водоснабжение и канализацию от 16.10.2018 года за №305-18, выданные КГП «Атырау Су Арнасы»;

на электроснабжение от 03.01.2019 года за 27-19, выданные АО «Атырау Жарык»;

на телефонизацию от 08.01.2019 года за №26-01-20/002, выданные Западной региональной дирекцией телекоммуникации АО «Казактелеком»;

на газоснабжение от 28.12.2018 года за №00160, выданные АО «КазТрансГазАймак».

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

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 за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений 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 Атырауской области» входящий номер KZ38REA00128419 от 04.05.2019г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

- 1.4. Журнал ОТ и ТБ;
- 1.5. Журнал производства работ;
- 1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;
- 1.7. Журнал входного контроля материалов;
- 1.8. Журнал монтажных работ;
- 1.9. Журнал сварочных работ;
- 1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.11. Журнал бетонных работ;
- 1.12. Журнал ухода за бетоном;
- 1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;
- 1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;
- 1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;
- 1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании.

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 документы представлены.

#### **7. Анализ проектной документации:**

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указания 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.

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

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

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

##### **Блок 3:**

Выполнены работы по кладке перегородок на 100%. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (отопление 65%, электрика 70%, сантехника 91%). Выполнены работы по цементной стяжке пола выполнены на 97%

##### **Блоки 4:**

Выполнены работы по кладке перегородок стен на 95%. Выполнены работы по монтажу оконных рам на 95%.

##### **Блоки 5:**

Завершены работы по монтажу окон и оконных рам. Продолжаются работы по вентиляции и монтажу лифтов (99%). Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (отопление 98%, электрика 95%, сантехника 99%). Завершены работы по установке витражей. Завершаются работы по устройству кровли. Завершаются работы по внутренней отделке.

##### **Блоки 6:**

Выполнены работы по монтажу окон и оконных рам на 100%. Продолжаются работы по вентиляции. Выполнены работы по утеплению фасада на 93%. Завершены работы по монтажу лифтов (100%). Завершаются работы по внутренним инженерным сетям (отопление, электрика, сантехника 100%). Ведутся работы по внутренней отделке. Завершены работы по устройству кровли (100%).

##### **Блоки 7:**

Завершены работы по монтажу окон и оконных рам. Выполнены работы по установке витражей на 100%. Завершаются работы по вентиляции и по монтажу лифтов. Завершены работы по утеплению фасада. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (отопление 95%, электрика 95%, сантехника 100%). Завершены работы по устройству кровли на 100%. Работы по внутренней отделке выполнены на 100%.

**Блок 14:**

Завершены работы по кладке наружных стен на 100%. Выполнены работы по монтажу оконных рам на 87%. Завершены работы по кладке перегородок на 100%. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (электрика 99%, сантехника 97%, отопление 92%). Завершены работы по устройству кровли. Работы по внутренней отделке выполнены на 91%

**Блок 15:**

Завершены работы по устройству перегородок. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (отопление 93%, электрика 95%, сантехника 96%). Завершены работы по устройству кровли (100%). Работы по внутренней отделке выполнены на 99%.

**Блок 16:**

Завершаются работы по кладке перегородок. Выполнены работы по монтажу оконных рам на 95%. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (отопление 93%, электрика 95%, сантехника 93%). Выполнены работы по внутренней отделке на 91%. Завершаются работы по устройству цементной стяжки пола на 97%. Продолжаются работы по лифтам (85%).

**Блок 17:**

Завершены работы по устройству внутренних перегородок на 100%. Продолжаются работы по установке витражей. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (отопление 95%, электрика 97%, сантехника 86%). Ведутся работы по установке лифтового оборудования (69%). Выполнены работы по внутренней отделке на 72%.

**Блок 18:**

Завершены работы по устройству цементной стяжки пола на 100%. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям (отопление 96%, электрика 94%, сантехника 93%). Выполнены работы по внутренней отделке на 86%. Ведутся работы по монтажу лифтового оборудования (40%).

Таблица 3

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

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:	<b>6,45%</b>	<b>0,00%</b>	<b>6,45%</b>
Конструктивные решения	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	4,65%	0,00%	4,65%
Отопление и вентиляция	1,14%	0,00%	1,14%
Водопровод и канализация	0,54%	0,00%	0,54%
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	0,12%	0,00%	0,12%
Электрические и слаботочные сети	0,00%	0,00%	0,00%
Лифт	0,00%	0,00%	0,00%

\*По плану выполнение работ – 76,68%, факт выполнения работ – 64,25%

\*\* Отставание по проекту составляет 12,43%

\*\*\* СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план- 76,48%, факт – 63,96%

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.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

	Таблица 4
--	-----------

**Отставание/опережение по объекту**

Наименование работ	Отставание (-) /опережение (+) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Конструктивные решения	0	
Архитектурные решения	-22	
Отопление и вентиляция	-5	
Водопровод и канализация	-3	
Газоснабжение	-1	
Электрические и слаботочные сети	0	
Лифт	0	
<b>Итого отставание за отчетный м-ц</b>	<b>-31</b>	отставание
<b>С начала ст-ва</b>	<b>-93</b>	отставание

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *Отставание связано с несвоевременной сдачей форм выполнения.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): работы ведутся согласно ГПР.

**9. Мероприятия по контролю качества:**

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

3) 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):

	Таблица 5
--	-----------

**Статистика (количество) замечаний**

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

1	Документация и организационные вопросы	-	-	-	-	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-	-	-	-	-
3.1	Архитектурно-строительный раздел	-	-	-	-	-
3.2	Отопление и вентиляция	-	-	-	-	-
3.3	Водопровод и канализация	-	-	-	-	-
3.4	Электрические и слаботочные сети	-	-	-	-	-
3.5	Газоснабжение (пригоналичии)	-	-	-	-	-
3.6	Благоустройство	-	-	-	-	-
3.7	Внутриплощадочные сети	-	-	-	-	-
	Всего	-	-	-	-	-

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

**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): замечаний нет.*

*Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период) удовлетворительно.*

#### **11. Сведения об изменениях на Объекте**

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта;

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

Сведения об изменениях графиков производства работ: При корректировке ГПР остался без изменений.

#### **12. Анализ финансовой части**

Таблица 6

##### **Сумма оплат и сумма освоения**

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Оплаты всего	Освоение всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	Разработка проектно-сметной документации	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	прохождение экспертизы	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	5 339 807 519	542 135 830	542 135 830	118 000 000	2 485 717 711	-	2 888 451 469	3 027 853 541	3 430 587 298
	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.2020г. №341-VI	533 980 752	-	-	-	248 000 000	-	149 309 084	248 000 000	149 309 084
4	Авторский надзор	21 359 231	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Технический надзор	44 643 113	-	-	-	22 120 181	-	26 877 509	22 120 181	26 877 509
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>5 405 809 863</b>	<b>542 135 830</b>	<b>542 135 830</b>	<b>118 000 000</b>	<b>2 507 837 892</b>	<b>-</b>	<b>2 915 328 978</b>	<b>3 049 973 722</b>	<b>3 457 464 808</b>
6	Иные расходы	540 580 986	-	-	1 922 497	30 681 502	1 922 497	30 681 502	30 681 502	30 681 502
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>	<b>5 946 390 849</b>	<b>542 135 830</b>	<b>542 135 830</b>	<b>119 922 497</b>	<b>2 538 519 394</b>	<b>1 922 497</b>	<b>2 946 010 481</b>	<b>3 080 655 224</b>	<b>3 488 146 310</b>

**Вывод:** за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.

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

Таблица 7

<b>Информация по источникам финансирования объекта</b>			
№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Заемные средства	-10 668 675,00	51 274 299,39
1.1.	банк	0,00	44 366 470,00
1.2.	Застройщик	-10 668 675,00	6 907 829,39
1.3.	прочие	0,00	0,00
2	Дольщики	<b>142 687 031,00</b>	<b>2 529 664 409,00</b>
	Всего:	<b>132 018 356,00</b>	<b>2 580 938 708,39</b>
<b>Вывод:</b> 97,56% от общего поступления денежных средств от дольщиков			

\*С начала строительства: 176 - квартира, S – 10 089,90 кв.м., заключено ДДУ на сумму 2 940 523 228,00 тенге.

Таблица 8

**Анализ договоров**

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	Договор генерального подряда	5 339 807 519,00	5 339 807 519,00	0,00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0,00	0,00	0,00

2	Договор оказание услуг авторского надзора	21 359 231,00	21 359 231,00	0,00
3	Договор оказание услуг технического надзора	44 643 113,00	44 643 113,00	0,00
	в т.ч. ДИО	44 643 113,00	44 643 113,00	0,00
	НОК	0,00	0,00	-
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
	Вывод: договора заключены 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
5	5 405 809 863	291 294 345	118 000 000	173 294 345	4 346 092 731	3 049 973 722	1 296 119 009

### 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: соответствуют.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте, следует отметить следующее:

Выполнены СМР по объекту на 64,25%. Завершены работы по монолиту на всех блоках. Завершаются работы по кладке наружных стен, перегородок. Ведутся работы по устройству оконных рам. Ведутся работы по установке лифтового оборудования. Ведутся работы по внутренним инженерным сетям. Ведутся внутренние отделочные работы. Ведутся работы по устройству цементной стяжки полов. Ведутся работы по устройству кровли. Наблюдается отставание от ГПР. Объект оснащен машинами механизмами и квалифицированными специалистами. Заявленные материалы и изделия завозятся своевременно и имеют сертификаты качества и паспорта. Технологии строительного производства соблюдаются. Качество работ оценивается как удовлетворительное.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «D&J EMPORIO»

(подпись, место печати если предусмотрено)

Дюсенов Д.А

(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций

Сандыбеков Д.И.

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Тунгушпаева А.К.

Дата составления отчета "16" января 2023 г.

Фотоотчет строительства по проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6, 2 очередь, (блоки 14-18), 3 очередь (блоки 3-7). Без наружных инженерных сетей».

Декабрь, 2022



