



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

**Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей).»**

**Октябрь 2022 г.**

**Индекс:** 1-ОИК

**Отчетный период мониторинга:** с 01.10.2022 г. по 31.10.2022 г.

**Периодичность:** ежемесячно.

**Круг лиц представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договоры на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора – ТОО «Астана-Технадзор» (Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности).

**Куда предоставляется:**

АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «VIP жильё»

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

**Порядковый номер отчета:** № 21-01-001-001/2022-12

**Информация по проекту:** «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»

**Общие сроки реализации проекта:**

**Начало строительно-монтажных работ** «26.01.2021г.»

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ №KZ11REA00263903 от 22.02.2022г., талон об уведомлении о начале производства №KZ11REA00263903 от 22.02.2022г.)

**Ввод объекта в эксплуатацию** – «31.01.2023 г.»

(согласно Договора от 10.09.2021 г. ДПГ №1. на строительно-монтажные работы, дополнительного соглашения от 13.04.2021 №1 к ДПГ от 05.11.2021 № ДПГ-21-01-490/092, дополнительного соглашения от 19.07.2022 №2 к ДПГ от 05.11.2021 № ДПГ-21-01-490/092, уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ №KZ11REA00263903 от 22.02.2022г., дополнительного соглашения от 27.10.2022 №3 к ДПГ от 05.11.2021 № ДПГ-21-01-490/092)

**Нормативный срок строительства:** 16 месяцев.

(заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0195/20 от 16.04.2020 г..)

## 1. Участники проекта

Таблица 1.

<u>№ п/п</u>	<u>Участники процесса</u>	<u>Наименование организаций</u>	<u>Основания деятельности организации</u>	<u>Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)</u>	<u>ФИО</u>	<u>Должность</u>	<u>Контактные данные (телефон электронная почта)</u>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
1	<u>Заказчик</u>	ТОО «VIP жильё»	Устав	№ДПГ-21-01-490/092, Доп.соглашение от 13.04.2021 №1 к ДПГ от 05.11.2021 № ДПГ-21-01-490/092 Доп.соглашение от 19.07.2022 №2 к ДПГ от 05.11.2021 № ДПГ-21-01-490/092 Дополнительного соглашения от 27.10.2022 №3 к ДПГ от 05.11.2021 № ДПГ-21-01-490/092	Балтабеков Ж.Ж.	директор	+7 701 888 9229
2	<u>Генеральный подрядчик</u>	ТОО «Строительство зданий и сооружений»	Лицензия:ГСЛ № 13006848 от 29.04.2013.	Договор от 10.09.2021 г. ДПГ №1. на строительно-монтажные работы	Балтабеков Ж.А..	директор	87172495860
3	<u>Авторский надзор</u>	ТОО Timeline Building	Государственная лицензия №№ KZ57VWC00007038 от 18.05.2021	Договор на оказание авторского надзора №5 от 09.09.21 г. .	Шонаева А.М.	директор	87172776578
4	<u>Инжиниринговая компания</u>	ТОО «Астана - Технадзор»	Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности	Договор ДИУ -21-01-001/067 от 05.11.21 г. На оказание инжиниринговых услуг	Тлемисов Е.А.	директор	8 (7172) 407474astana-technadzor@mail.ru
5	<u>Генеральный проектировщик</u>	ТОО"Студия Архитектуры «Регион А»"	Государственная лицензия №18022367 от 12/12/2018 г.	Договор на разработку проектно-сметной документации №1 от 06.05.19 г.	Жакыпбеков Е.К.	директор	87071725305



## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема):

Участок строительства административно-жилого комплекса (вторая очередь) расположен на правой стороне реки Есиль, на пересечении улиц Ж. Нәжімеденова, Ш. Қалдаяқова и А51 в городе Нур-Султан. Участок свободен от застройки, благоустройства и озеленения, наружных инженерных сетей

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

Жилые блоки А1, В1, В2, Е1

Класс жилого здания – IV.

На участке II очереди строительства многоквартирного жилого комплекса расположены жилые двенадцатиэтажный блок А1, девятиэтажные блоки В1, В2 и Е1 со встроенными помещениями, гостевая автостоянка.

Блок А1 - жилой, угловой, двенадцатиэтажный, односекционный, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 22,9 x 23,2 м.

Блоки В1, В2 – по два жилых, рядовых, девятиэтажных, односекционных, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 27,9x14,4 м.

Блок Е1 - жилой, угловой, девятиэтажный, односекционный, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 27,65x19,255 м.

Высота подвального этажа составляет 2,62 м, высота первого этажа составляет блок А1 4,35 м, блоки В1 4,05 м, блоки В2 и Е1 4,5 м, высота второго-девятого(двенадцатого) этажей составляет 3,0 м, высота помещений чердака от пола до низа несущих конструкций составляет 2,1 м.

В подвальном этаже расположены: техподполье для прокладки инженерных сетей, тепловой пункт, насосная, электрощитовая. Из подвального этажа предусмотрены эвакуационные выходы наружу по отдельным и обособленным лестничным клеткам. Тепловой пункт и насосная расположены под вспомогательными помещениями.

На первом этаже расположены: встроенные коммерческие помещения с санузлами и ПУИ,

входные группы жилой части, обособленные выходы из подвального этажа. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

На вторых-девятых(двенадцатом) этажах расположены квартиры.

Наружная отделка: цоколь, стены 1-2 этажей – гранит;

Стены 3 этажа и выше – гранит, фасадная штукатурка, фиброцементная плитка. Внутренняя отделка встроенных помещений и квартир: улучшенная черновая.

Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом.

Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – металлические, деревянные.

Внутренняя отделка помещений общего пользования:

потолок – акриловая окраска, вододисперсионная окраска, подвесной кассетный алюминиевый, подвесной гипсокартонный с вододисперсионной окраской;

стены - акриловая окраска, вододисперсионная окраска, гранитная плитка, керамическая плитка;

полы – бетонные, эпоксидные, керамическая плитка.

### **Конструктивные решения.**

Конструктивная схема – стеновая. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, дисков сборных плит перекрытий, а также фундаментов. Максимальный расчетный пролет – 7,2 м. Жилые блоки здания разделены между собой деформационными швами.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 (блок А1), 600 (блоки В1, В2, Е1) мм из бетона на сульфатостойком цементе класса В25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F100.

Стены подвала – кладка из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78\* (бетон класса В20) на цементно-песчаном растворе марки М100. Поверх кладки из бетонных блоков выполнен монолитный железобетонный пояс высотой 400 мм из бетона класса В25, армированный пространственным каркасом из продольных стержней.

Наружные стены – многослойная кладка типа Д-69 по серии 2.130-8 из силикатного кирпича марки по прочности М150, 125 по ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Внутренние стены – кладка из силикатного кирпича марки по прочности М150,125 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100 толщиной 510 мм.

Перегородки – кладка из блоков ячеистого бетона толщиной 200 мм (межквартирные), толщиной 100 мм (межкомнатные), из керамического кирпича на цементнопесчаном растворе толщиной 120 мм (в санузлах), 250 мм (в подвале).

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Лестничные марши – сборные железобетонные марши по серии 1.151-5С. Лестничные площадки – сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1.

Крыша – чердачная. Водосток – внутренний. Кровля – рулонная.

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

Таблица 2.

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV

Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей со 2 по 9-12 этажи	метр	3
Этажность зданий	этаж	9,12
Площадь застройки здания	квадратный метр.	2 804,74
Общая площадь здания	квадратный метр	24 087,80
Общая площадь квартир	квадратный метр	15 390,10
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 887,30
Строительный объем	кубический метр	106 508,87
Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырёхкомнатных	штук	222 91 64 58 9
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	4189,841
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	3520,857
оборудование	миллион тенге	82,255
прочие	миллион тенге	586,729

## 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 06 мая 2019 года;
- Постановление акимата города Астаны от 13 августа 2019 года № 510-1153 «О предоставлении юридическим и физическим лицам права собственности (аренды) на земельные участки, разрешения на проведение и завершение проведения обследования, изыскательских работ и проектирование на земельном участке»;
- Акт выбора согласования земельного участка в г. Астане с ситуационным планом размещения от 13 марта 2017 года, согласованный с главным архитектором г. Астаны;
- Архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором города Астаны от 8 января 2019 года № 13968;
- Эскизный проект, согласованный главным архитектором города Астаны от 10 апреля 2019 года № 14074;
- Топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 3 февраля 2020 года.
- Заключение, выданное РГП «Госэкспертиза» № 01-0195/20 от 16.04.2020 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;
- Заключение, выданное ТОО «Expert Altai KZ» № ЕАК-0001/21 от 31.08.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц Ж. Нәжімеденова, Ш.Қалдаяқова и А51 (проектное наименование)». II очередь строительства. Сметная документация»
- Отчет об оценке №21-1/738 от 09.09.2021 от ТОО «COSMO GROUP CONSULTING»

### Технические условия:

- АО «Астана-РЭК» от 27 мая 2019 года № 5-А-48/14-847 на электроснабжение;
- АО «Казактелеком» от 22 апреля 2019 года № 297 на телефонизацию
- ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 12 июня 2019 года № 509-14-08/ЗТ-Б-244 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;
- ГКП «Астана Су Арнасы» от 20 марта 2019 года № 3-6/316 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- АО «Астана-Теплотранзит» от 21 мая 2019 года № 2508-11 на теплоснабжение.

**2) Перечень отсутствующей документации:** 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 «Астана – Технадзор» 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):**

- Журнал входного контроля материалов и изделия -экз;
- Журнал производства работ -экз;
- Журнал бетонных работ-экз;
- Журнал регистрации инструктажа на рабочем месте – экз;
- Журнал сварочных работ - экз;
- Сертификат качества на бетон.
- уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ №KZ11REA00208348 от 26.01.2021г.
- талон об уведомлении о начале производства СМР № KZ11REA00208348 от 26.01.2021г;
- Журнал технического надзора;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал ОТ и ТБ;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал регистрации инструктажа;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификат качества на бетон.

**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 сроков выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

- Договор №1 от 06.05.19 г., на разработку проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;

- Электронный договор от 10 февраля 2020 года № 01-0191. на проведение комплексной экспертизы по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;

- Положительное заключение выданное РГП «Госэкспертиза» № 01-0195/20 от 16.04.2020 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;

- Электронный договор № ЕАК-0001 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш.Калдаякова и А51 (проектное наименование)». II очередь строительства. Сметная документация»

- Положительное заключение выданное ТОО «Expert Altai KZ» № ЕАК-0001/21 от 31.08.2021 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш.Калдаякова и А51 (проектное наименование)». II очередь строительства. Сметная документация»

- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;

**2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:** по состоянию на 01.10.2022г. изменений проектных решений не было.

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

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: каменные работы, лестницы, железобетонное перекрытие, отопление, водопровод и канализация, электроосвещение, внутренняя отделка, полы, слаботочные сети

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 отчетный период*, %	Факт*, %	Отклонение (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе</b>	<b>0,15%</b>	<b>9,36%</b>	<b>9,20%</b>
Конструкции железобетонные	0,00%	1,72%	1,72%
Архитектурно-строительные решения (АР)	0,10%	6,86%	6,76%
Отопление вентиляция	0,02%	0,21%	0,19%



Водопровод канализация	0,02%	0,23%	0,21%
Электрооборудование, слабые токи	0,02%	0,35%	0,33%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

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

- 1) По плану выполнение СМР с начала строительства работ на 31.10.2022г. -99,54%, факт выполнения работ на 31.10.2022г. -58,51 %, отставание составляет -41,03 % (согласно приложению №1 к отчету)
- 2) с начала строительства выполнение СМР+ прочие с нарастающим итогом составило: план -99,54%, факт -58,14%

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

4) Соблюдение графика производства работ, 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	3	
Архитектурно-строительные решения	11	
Отопление и вентиляция	0	
Водопровод и канализация	0	
Электрические и слаботочные сети	1	
Благоустройство и озеленение территории	0	
Лифты	0	
<b>Итого за отчетный период</b>	<b>15</b>	

\*итого с нарастающим отставание составляет -136 дней

- 1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): Генеральному подрядчику увеличить количество рабочей силы.

### 9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено. Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией, достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по заполнению стен, кладке перегородок и заполнению оконных проемов (включая виды: входной, операционный и приемочный).

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

### Статистика (количество) замечаний

Таблица 5.

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

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

За отчетный период замечания отсутствуют.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет (по состоянию на 01.11.2022г).

### 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): В связи со сложностями поставками материалов существует отставание проекта, на данный момент идет наращивание темпов производства работ

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): замечаний нет.

### 11. Сведения об изменениях на Объекте.

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: изменения в график производства работ не вносились

## 12. Анализ финансовой части.

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6

№ п / п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения разрешения	Освоение до получения разрешения	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения разрешения	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения разрешения	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	32 830 002	32 800 000	32 800 000	0	0	0	0	32 800 000	32 800 000
2	Прохождение экспертизы	4 899 726	4 677 726	4 677 726	0	0	0	0	4 677 726	4 677 726
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 035 485 932	594 759 603	594 759 603	215 786 028	1 867 907 950	377 525 438	1 766 432 825	2 462 667 553	2 361 192 428
	<i>в том числе аванс, предусмотренный Законом РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. от 09.06.20г. №341-VI</i>	403 548 593	0	0	0	413 998 593	45 425 002	212 542 537	413 998 593	212 542 537
4	Авторский надзор	29 862 596	2 250 000	2 250 000	750 000	3 000 000	750 000	3 000 000	5 250 000	5 250 000
5	Технический надзор	86 762 947	1 190 909	1 190 909	2 294 883	13 334 437	6 572 430	30 752 251	14 525 346	31 943 160
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>4 189 841 202</b>	<b>635 678 237</b>	<b>635 678 237</b>	<b>218 830 911</b>	<b>1 884 242 387</b>	<b>384 847 868</b>	<b>1 800 185 075</b>	<b>2 519 920 625</b>	<b>2 435 863 313</b>
6	Иные расходы 10%	418 984 120	0	0	5 901 859	88 089 317	5 901 859	88 089 317	88 089 317	88 089 317
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы:</b>	<b>4 608 825 323</b>	<b>635 678 237</b>	<b>635 678 237</b>	<b>224 732 770</b>	<b>1 972 331 704</b>	<b>390 749 727</b>	<b>1 888 274 393</b>	<b>2 608 009 942</b>	<b>2 523 952 630</b>
<b>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.</b>										

## Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7  
Тенге

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом сроента получения разрешения
1	2	3	4
1	Заемные средства	- 530 192	33 230 300
1.1.	<i>прочие</i>	-	0
	<i>застройщик сальдо на начало</i>	- 530 192	33 230 300
2	<i>Бронь</i>	-	7 000 000
3	Дольщики	225 156 500	1 932 165 064
3	Возврат ДДУ	-	
	<i>итого ДДУ:</i>	225 156 500	1 932 165 064
	<b>Всего:</b>	<b>224 626 308,41</b>	<b>1 972 395 363,64</b>
<b>Вывод: Поступление денег дольщиков хорошее, финансирование хорошее.</b>			

Наименование	Заключено/ расторгнуто	м2	ДДУ	Поступило всего с нач.ст-ва
ДДУ/квартира	126	8228,60	2 706 559 264	1 856 167 064
ДДУ/коммерческие помещения	4	441,20	132 203 000	75 998 000
Паркинг	0	0		
<b>всего</b>	<b>130</b>	<b>8669,80</b>	<b>2 838 762 264</b>	<b>1 932 165 064</b>
Расторгнуто/квартира*	2	109,6	39 425 600	
Расторгнуто/паркинг*	0	0		

### 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	4 035 485 932	4 035 485 932	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	6 000 000	29 862 596	23 862 596
3	Договор оказание услуг технического надзора	59 900 426	86 762 947	26 862 521
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
<b>Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации.</b>				

## 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	4 189 841 202	5 611 721	218 830 911	213 219 190	4 172 754 037	2 519 920 625	-1 652 833 413

### 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 экспертом технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ по монтажу плит перекрытий, устройству стен, перегородок, электромонтажных работ, устройству водопровода и канализации.

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

#### Рекомендации от инжиниринговой компании:

##### Генеральному подрядчику ТОО «Строительство зданий и сооружений»:

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Устранить отставания по СМР;
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

##### Заказчику ТОО «VIP жилье»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию в соответствующие сроки.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

**Состав инжиниринговой компании:**

**Руководитель организации:**

Директор ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_ Тлемисов Е.А.



Состав группы (согласно приказов №57-П от 11.11.2021г.):

- 1) Мухажанов Гусман Бурашулы \_\_\_\_\_ Руководитель службы технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 2) Ташкин Максат Абаевич \_\_\_\_\_ Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 3) Туралыков Жанат Болатович \_\_\_\_\_ Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 4) Зейнуллин Руслан Кадырбекович \_\_\_\_\_ Эксперт технического надзора в части инженерных сетей;
- 5) Шаудыров Батырбек Сатемирович \_\_\_\_\_ Эксперт технического надзора в части инженерных сетей;
- 6) Салихов Руслан Эмирзянович \_\_\_\_\_ Эксперт технического надзора в части технологического оборудования;
- 7) Конспаев Ернар Мухамедович \_\_\_\_\_ Специалист по учету затрат;

Дата составления отчета "15" ноября 2022 г.;

*"Приложение  
к отчету инженеринговой компании в сфере долевого  
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга  
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"*

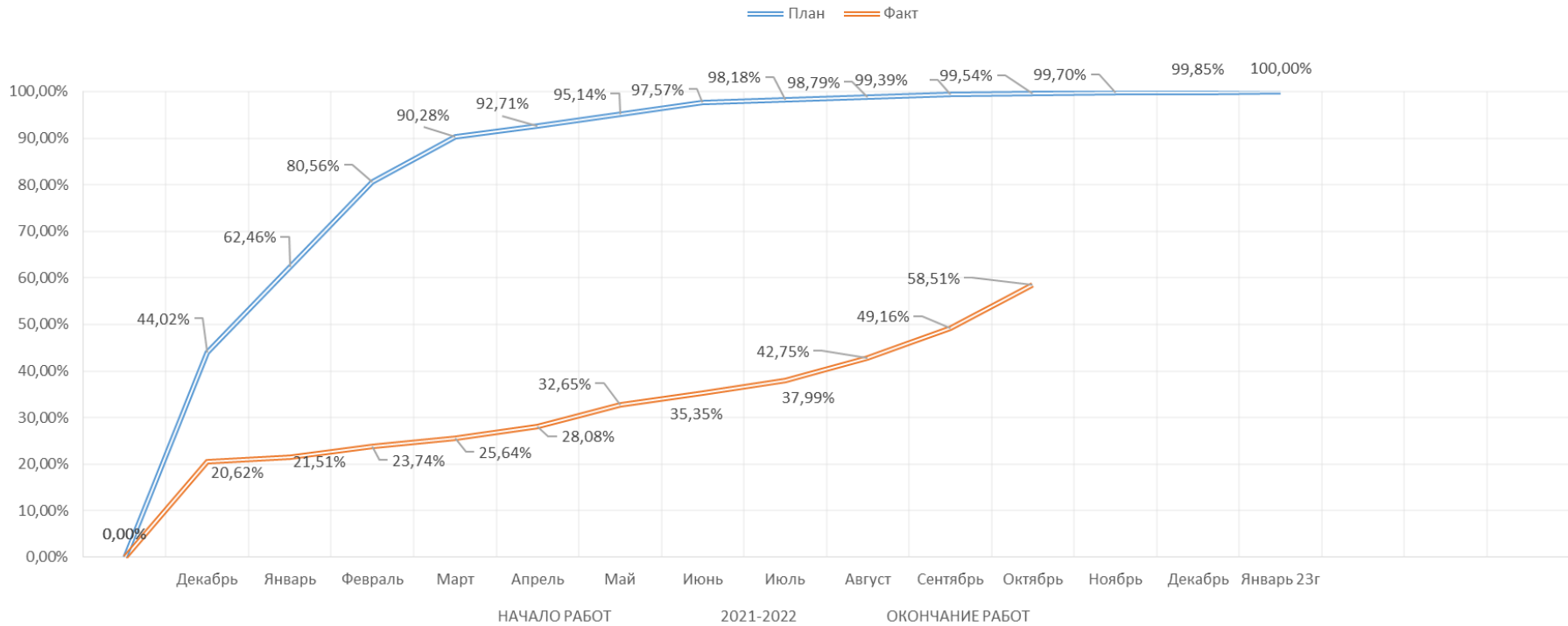
**Информация по текущей ситуации**



*"Приложение 1  
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого  
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга  
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"*

Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.

### ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





**Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц Ж. Нажимеденова, Ш. Калдаякова и А51. II очередь строительства (без наружных инженерных сетей)**

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Каркас (МПП, лестницы)		Стены и перегородки		Окна, двери балконные, витражи, подоконные доски		Полы		Кровля		Наружная отделка		Внутренняя отделка		Водопровод канализация, газоснабжение		Отопление вентиляция		Силовое электрооборудование, электроосвещение		Слаботочные устройства		Благоустройство (проезды, озеленение, МАФ)	
	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт	ГПР	±внт
Дата завершения по графику производства работ			31.01.22		28.02.22		28.02.22		31.03.22		30.10.22		31.12.22		31.12.22		31.07.22		31.07.22		31.07.22		31.07.22		31.08.22		31.12.22	
Технический этаж																												
12 Этаж																												
11 Этаж																												
10 Этаж																												
9 Этаж																												
8 Этаж																												
7 Этаж																												
6 Этаж																												
5 Этаж																												
4 Этаж																												
3 Этаж																												
2 Этаж																												
1 Этаж																												
Ниже отм. 0,000																												
Земляные работы																												

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание

Имеется отставание от графика производства работ по монтажу плит перекрытий, устройству стен, перегородок, водопровод канализация, силовое электрооборудование, электроосвещение, отопления, слабого

Действия инжиниринговой компании

В отчете ИК за октябрь 2022 года были выданы рекомендации о необходимости устранения отставаний от ГПР

Рекомендации

1. Увеличить количество рабочей силы;  
2. Устранить отставания по СМР.  
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

План мероприятий