

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ  
«АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ»

---

010000 Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 50 үй, 3 қабат, 89 б. тел./факс: 8 (717) 2 729 625, 8 (717) 2 729 646

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

**ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»**

июнь, 2022г.  
Нур-Султан

## 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» по «3» июня 2022г.;

**Периодичность:** ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** ТОО "АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ" на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от "30" сентября 2021 года;

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

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

**Порядковый номер отчета:** №ДИУ-21-01-017/058/2021-01;

**Информация по проекту:** «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»

**Общие сроки реализации проекта:** 29.06.2021 г. – 31.12.2022 г.

**Начало строительного-монтажных работ:** «29» июня 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «31» декабрь 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

**Нормативный срок строительства:** 17 месяцев (согласно заключению № 01-0094/21 от 17.02.2021 г. ТОО «Астанатехстройэксперт» г.Нур-Султан).

### 1. Участники проекта:

Таблица 1

| № п/п | Участники процесса        | Наименование организаций    | Основания деятельности организации | Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)                                | ФИО           | Должность | Контактные данные (телефон электронная почта) |
|-------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---|---------------|-----------|---|
| 1     | 2                         | 3                           | 4                                  | 5   | 6             | 7         | 8   |
| 1     | Заказчик                  | ТОО «Санбол»                | Строительство                      | Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021                                       | Саутова А.М.  | Директор  | 8-701-519-45-71                               |
| 2     | Генеральный подрядчик     | ТОО «Стройинжиниринг XXI»   | Подрядные работы                   | Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021                                       | Саутова Д.С.  | Директор  | 8-701-057-08-53                               |
| 3     | Авторский надзор          | ТОО «Астанатехстройэксперт» | Проектирование                     | Договор авторского надзора № 070421-03С от 07.04.2021                               | Балгаева Г.С. | Директор  | 8-771-083-55-15                               |
| 4     | Инжиниринговая компания   | ТОО «Астанатехстройэксперт» | Инжиниринговые услуги              | Договор о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от 30.09.2021 года | Балгаева Г.С. | Директор  | 8-771-083-55-15                               |
| 5     | Генеральный проектировщик | ТОО «Астанатехстройэксперт» | Проектирование                     | Договор №07/21 от 06.11.2020г.<br>Договор №19/21 от 06.11.2021                      | Балгаева Г.С. | Директор  | 8-771-083-55-15                               |

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе «Нур-Султан», район «Сарыарка», ул. Кенесары/Кумисбекова»

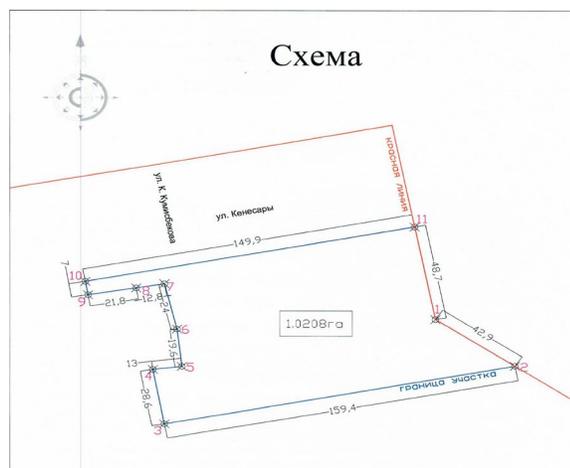


Рис.1 Схема участка

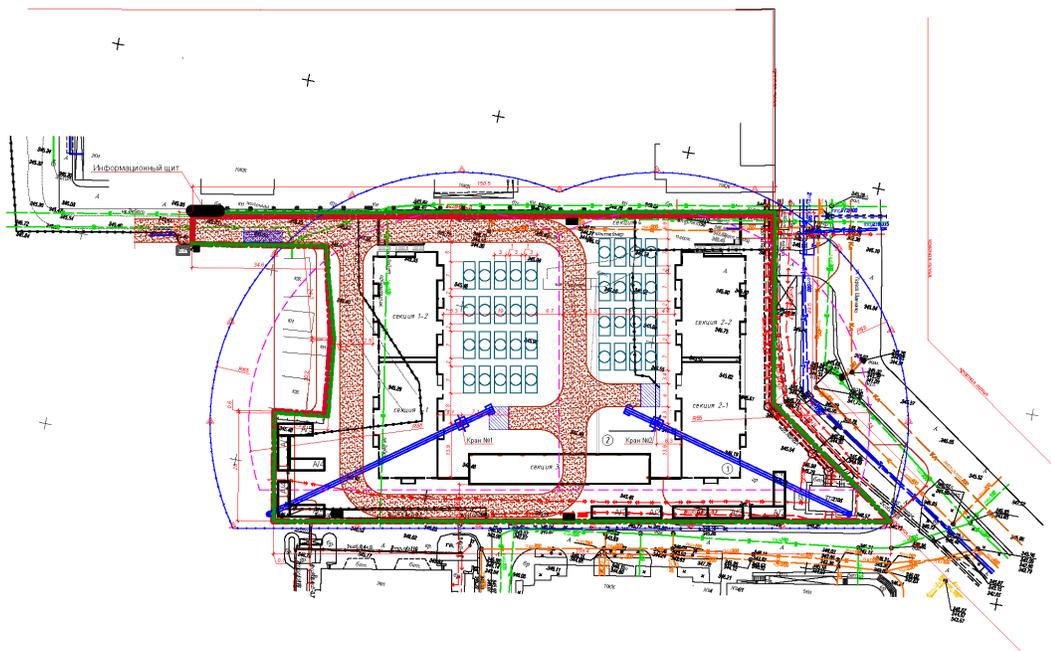


Рис.2 Схема Генплана

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

Объект: «Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», на пересечении ул. Кенесары и Кумисбекова» состоит из 4-х жилых блоков высотой 18 этажей, 1 этажного паркинга и 3-х этажного офисного здания

**Блок/секции №1-1, 1-2, 2-1, 2-2**

**Жилые секции**

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса С20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса В25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16А400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

#### **Блок/секции №3 и №4**

##### **Паркинг и Офисное 3-х с этажное здание**

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса С20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса В25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16А400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

#### **Водоснабжение, канализация, отопление от городских сетей.**

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-1 согласно техническим условиям АО «Астана-Теплотранзит» от 23 октября 2020 года № 5000-11 на присоединение к тепловым сетям.

Теплоноситель – вода с параметрами 130-70°C.

Системы теплоснабжения жилого комплекса присоединены к тепловым сетям через тепловые пункты, расположенные на первом этаже каждой жилой секции под техническим этажом.

В тепловых пунктах предусмотрено размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации. Общий учет тепла осуществляется отдельно для жилой части и для встроенных помещений.

Рабочим проектом предусмотрена независимая схема подключения систем отопления через пластинчатые теплообменники.

Теплоноситель для систем отопления – вода с параметрами 90-65°C.

Приготовление горячей воды на нужды ГВС предусмотрено по закрытой двухступенчатой смешанной схеме.

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

Таблица 2

| Наименование показателя  | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1  | 2                 | 3          |
| Класс комфортности многоквартирного жилого дома                      | -                 | IV         |
| Уровень ответственности здания                                       | -                 | II         |
| Степень огнестойкости здания   | -                 | II         |
| Высота потолков в квартирах  | -                 | 3,0        |
| Этажность зданий (паркинг)   | этаж              | 18, 2 (1)  |
| Площадь застройки здания   | квадратный метр   | 6 699,70   |
| Общая площадь здания   | квадратный метр   | 30 912,47  |
| Общая площадь квартир  | квадратный метр   | 21 441,96  |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)                   | квадратный метр   | 1 639,43   |
| Строительный объем   | кубический метр   | 144 029,84 |
| Количество квартир, в том числе:                                     |                   | 374        |
| <i>однокомнатные</i>   |                   | 170        |
| <i>двухкомнатные</i>   | штук              | 102        |
| <i>трехкомнатные</i>   |                   | 68         |
| <i>четырёхкомнатные</i>  |                   | 34         |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 года |                   | 6 273,40   |
| в том числе:   |                   |            |
| <i>СМР</i>   | миллион тенге     | 5 087,922  |
| <i>оборудование</i>  |                   | 216,302    |
| <i>прочие затраты</i>  |                   | 969,178    |

## 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ33REA00229486 29.06.2021
- 1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ33REA00229486 от 29.06.2021
- 1.3 Выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 7 апреля 2021 года предоставления права временного возмездного землепользования на земельный участок
- 1.4 Акт на земельный участок №2105271820109313 от 28.05.2021, кадастровый номер 21-319-021-978
- 1.5 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) №01-0094/21 от 17.02.2021 г.
- 1.6 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом", Город Нур-Султан, район Сарыарка, район пересечения улиц Кенесары и К. Күмісбекова Постановление акимата города Нур -Султан №510-695 от 21.09.2020 года
- 1.7 Акт выноса осей зданий и сооружений в натуру 02.07.2021г.
- 1.8 ГКП «Астана Су Арнасы» от 20.10.2020 года №36/1639 на подключение проектируемого объекта к сетям водопровода и канализации
- 1.9 АО «Астана-Теплотранзит» от 03.03.2021, №1460-11 на подключение к тепловым сетям проектируемого объекта
- 1.10 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-С-48/13-368 от 10.03.2021г. ТУ на электроснабжение объекта
- 1.11 Эскизный проект (предоставлен в электронном виде)
- 1.12 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде)
- 1.13 Сметная документация (предоставлен в электронном виде)

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

**6. Анализ исполнительной и приёмо-сдаточной документации:**

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

- 1.1 Журнал производства работ;
- 1.2 Журнал бетонных работ;
- 1.3 Журнал ухода за бетоном;

2) **Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан:** замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме

**7. Анализ проектной документации:**

1) **Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:**

1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации №07/21 от 06.11.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» №01-0094/21 от 17.02.2021 г.

1.3 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.4 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

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

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

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

За отчетный период выполнялись:

- устройство свай и фундаментов;
- устройство конструкции железобетонного каркаса здания.

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 проекту в т.ч</b>                         | <b>8,15%</b>     | <b>4,89%</b>     | <b>3,27%</b>                 |
| Конструкции железобетонные                            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%                        |
| Архитектурно-строительные решения (АР)                | 4,98%            | 3,32%            | -1,66%                       |
| Отопление вентиляция (жилье+коммер.)                  | 1,07%            | 0,81%            | -0,26%                       |
| Водопровод канализация (жилье+коммерц.)               | 0,33%            | 0,14%            | -0,19%                       |
| Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.) | 0,67%            | 0,37%            | -0,30%                       |
| Лифт  | 0,27%            | 0,00%            | -0,27%                       |
| Паркинг   | 0,82%            | 0,24%            | -0,58%                       |
| Благоустройство                                       | 0,01%            | 0,00%            | -0,01%                       |

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

1) По плану выполнение работ с начала строительства на 30.06.2022г. – 67,26%, факт выполнения работ на 30.06.2022г. – 54,85%, отставание составляет **-12,41%** (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее с начала строительства: План 67,64 %, **факт 55,96%**, отставание составляет **-11,67%**.

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: на отчетный период имеется отставание от 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                            | 0   | Стесненные условия работы                    |
| Архитектурно-строительные решения (АР)                | -6  |  |
| Отопление вентиляция (жилье+коммер.)                  | -1  |  |
| Водопровод канализация (жилье+коммерц.)               | -1  |  |
| Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.) | -1  |  |
| Лифт  | -1  |  |
| Паркинг   | -2  |  |
| Благоустройство                                       | 0   |  |
| <b>Итого за отчетный период отставание</b>            | <b>-12</b>  |  |

*\*итого с нарастающим отставание составляет - 54 \_\_ дня*

- 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):

## 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 ТОО «АБК-Лаборатория», достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по устройству колонн квадратного и прямоугольного сечения, устройство монолитных стен, устройство лифтовых шахт и устройство плит перекрытий (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 | 6                                      | 6                                       | 1                  | 1         | 0                                  |
| 2.           | По технике безопасности                | 6                                      | 6                                       | 1                  | 1         | 0                                  |
| 3.           | По качеству СМР, в том числе:          |  |   |                    |           |                                    |
| 3.1.         | Архитектурно-строительный раздел       | 11                                     | 11                                      | 2                  | 2         | 0                                  |
| 3.2.         | Отопление и вентиляция                 | 1                                      | 1                                       | 1                  | 1         | 0                                  |
| 3.3.         | Водопровод и канализация               | 2                                      | 2                                       | 1                  | 1         | 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>26</b>                              | <b>26</b>                               | <b>6</b>           | <b>6</b>  | <b>0</b>                           |

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

1. Строительная площадка местами захламлена мусором, нарушение СН РК 1.03-00-2011;
2. Допускается работа монтажников без страховочных поясов нарушение ОТиТБ;
3. При монтаже стояков водопровода секция 2-2, отм. +17,700/+24,000 не очищаются сварочные швы от шлака;
4. Блок/секция 2-2 отм. +44,100 , 2-1 отм. + 40,800, 1-1 отм. + 37,500 , заполнению вертикальных швов кладки клеевым составом выполнено не качественно.

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): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не

имеется.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): все замечания, выданные в рабочем порядке, устранены в полном объеме.

**11. Сведения об изменениях на объекте, перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов**

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

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

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменения в график производства работ не вносились.

## 12. Анализ финансовой части

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6  
Тенге

| № п/п   | Наименование статей расходов  | Планируемый бюджет       | Оплаты до получения гарантии | Освоение до получения гарантии | Оплаты за отчетный период | Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Освоение за отчетный период | Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Всего оплаты         | Всего освоение       |
|---|---|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 1   | 2   | 3                        | 4                            | 5                              | 6                         | 7  | 8                           | 9  | 10                   | 11                   |
| 1   | Разработка проектно-сметной документации  | 148 608 566              | 148 608 566                  | 148 608 566                    |                           | -  |                             |  | 148 608 566          | 148 608 566          |
| 2   | Прохождение экспертизы  | 5 164 331                | 5 164 331                    | 5 164 331                      |                           |  |                             |  | 5 164 331            | 5 164 331            |
| 3   | Строительно-монтажные работы и оборудование   | 5 940 731<br>198         | 580 000 000                  | 0                              | 280 000 000               | 3 221 129 806  | 290 214 765                 | 3 258 781 574  | 3 801 129 806        | 3 258 781 574        |
|   | <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> | 594 073 120              | 580 000 000                  | 0                              |                           |  | 28 333 981                  | 318 158 363  | 580 000 000          | 318 158 363          |
| 4   | Авторский надзор  | 45 822 391               | -                            | -                              | -                         | 17 357 726   | 2 238 500                   | 25 135 821   | 17 357 726           | 25 135 821           |
| 5   | Технический надзор  | 133 076 037              | -                            | -                              | 20 949 646                | 50 409 818   | 6 500 989                   | 72 998 714   | 50 409 818           | 72 998 714           |
|   | <b>Всего по проекту (смета)</b>   | <b>6 273 402<br/>523</b> | <b>733 772 898</b>           | <b>153 772 898</b>             | <b>300 949 646</b>        | <b>3 288 897 350</b>                                     | <b>298 954 254</b>          | <b>3 356 916 109</b>                                       | <b>4 022 670 248</b> | <b>3 510 689 006</b> |
| 6   | Иные расходы  | 627 340 252              | -                            | -                              | 6 796 405,08              | 72 877 617   | 6 796 405                   | 72 877 617   | 72 877 617           | 72 877 617           |
|   | <b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>  | <b>6 900 742<br/>776</b> | <b>733 772 898</b>           | <b>153 772 898</b>             | <b>307 746 051</b>        | <b>3 361 774 967</b>                                     | <b>305 750 660</b>          | <b>3 429 793 726</b>                                       | <b>4 095 547 865</b> | <b>3 583 566 623</b> |
| <b>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.</b> |   |                          |                              |                                |                           |  |                             |  |                      |                      |

\*Бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, Прочие затраты (10% от стоимости строительства), затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.

## Информация по источникам финансирования

Таблица 7  
тенге

| № п/п  | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1  | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1  | Заемные средства                      | 915 600,00                     | 374 624 334,90  |
| 1.1.   | банк                                  | -                              | -   |
| 1.2.   | Застройщик                            | -                              | 373 555 226,40  |
| 1.3.   | прочие 3% ИК                          | -                              | -   |
| 1.4.   | прочие (бронь)                        | -                              | -   |
| 1.5.   | прочие                                | 915 600,00                     | 1 069 108,50  |
| 2  | Дольщики                              | 143 143 168,00                 | 3 575 446 344,00  |
| 3  | Возврат ДДУ                           | 3 105 000,00                   | 88 516 335,20   |
|  | Итого ДДУ:                            | 140 038 168,00                 | 3 486 930 008,80  |
|  | <b>Всего:</b>                         | <b>140 953 768,00</b>          | <b>3 861 554 343,70</b>                                       |
| <b>Вывод: 90 % поступлений денежных средств дольщиков от всех источников финансирования.</b> |                                       |                                |   |

Примечание: Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир – 5; количество площади – 355,99м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 141 468 913,00 тенге; парковочных мест – 0; количество площади – 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 0 тенге;

Количество расторгнутых ДДУ с начала продаж: квартир-15, парковочных мест -2; количество площади – 662,63м<sup>2</sup>, стоимость расторгнутых договоров квартир-277 013 683,00; паркингов -3 105 000,00;

Количество проданных ДДУ с начала продаж: квартир – 169; количество площади – 8 726,89 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 3 616 672 902,00 тенге; из них продано через УК- 88, через «Отбасы Банк»- 81.

## 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                 | 5 940 731 198         | 5 940 731 198                              |         |
| 2   | Договор оказание услуг авторского надзора    | 45 822 391            | 45 822 391                                 |         |
| 3   | Договор оказание услуг технического надзора  | 133 076 037           | 133 076 037                                |         |
|   | * 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     | 6 273 402 523                       | 447 099 921            | 300 949 646            | -146 150 275 | 4 437 546 867                           | 4 022 670 247                           | -414 876 620 |

### 13. Заключение

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

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

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

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

По срокам производства работ: имеются незначительные отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету).

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: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

**Состав инжиниринговой компании:**

**Руководитель организации:**

 \_\_\_\_\_ **Балгаева Г.С.**

**Состав группы (согласно приказу):**

**Руководитель группы:**

 \_\_\_\_\_ **Бакитов А.М.**

**Руководитель проекта:**

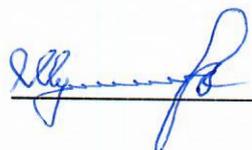
Эксперт технического надзора

в части инженерных сетей

 \_\_\_\_\_ **Ермолюк М.М.**

Эксперт технического надзора

в части несущих и ограждающих конструкций

 \_\_\_\_\_ **Мушкенов К.И.**

Эксперт технического надзора

в части технологического оборудования

 \_\_\_\_\_ **Давлетов М.Е.**

Для контроля за целевым использованием финансов

 \_\_\_\_\_ **Жолдаспаева Д.С.**

Дата составления отчета "15"июля 2022 г.



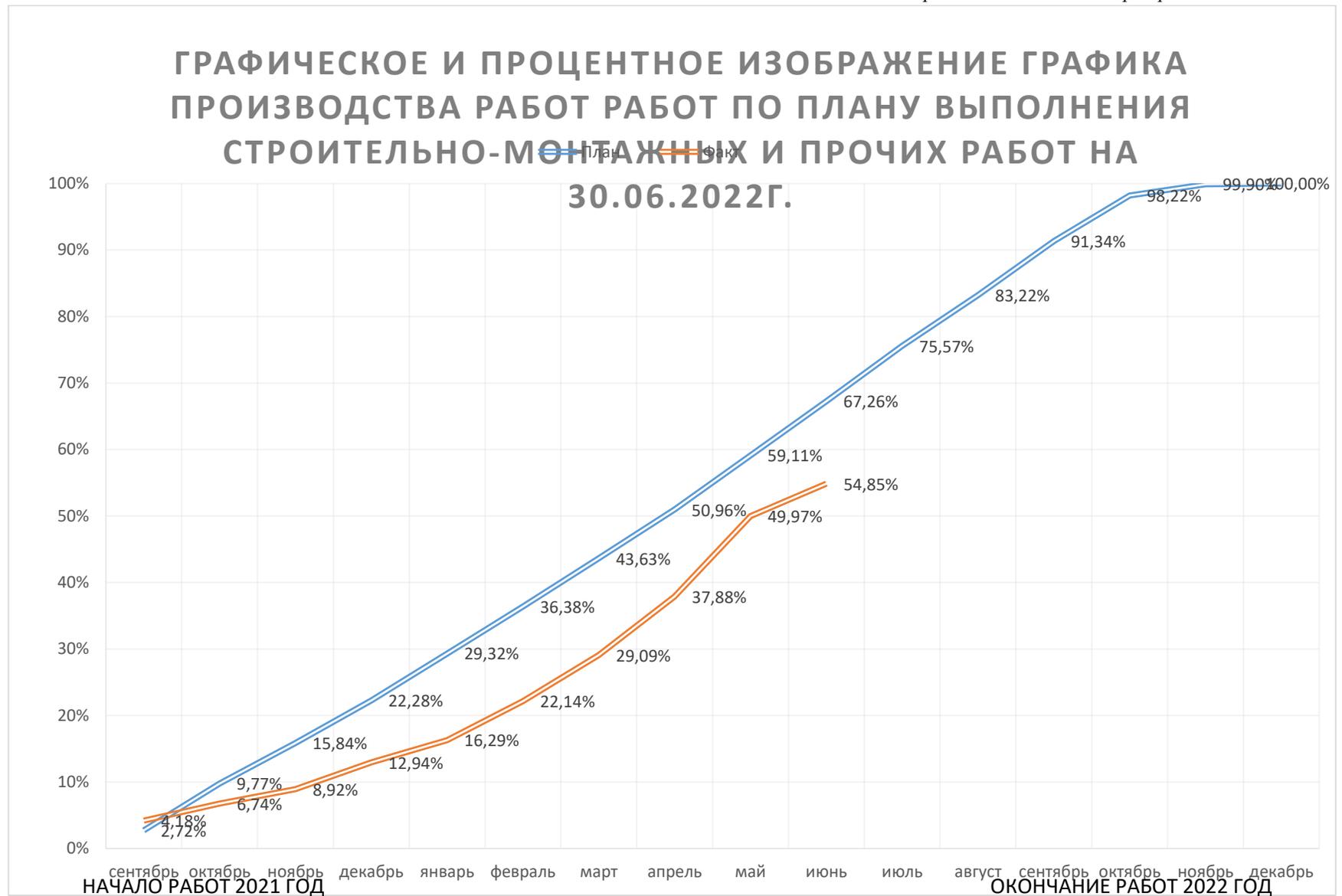
*"Приложение  
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого  
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга  
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"*

**Информация по текущей ситуации**









**Вертикальный график фактически выполненных работ**

| Этаж  | Земляные работы |          | Конструкции железобетонные (стены) |      | Конструкции железобетонные (плиты перекрытия, прочие) |      | Металлоконструкция (колонны, прогоны) |      | Металлоконструкция (кровля) |      | Стены, перегородки, перемычки |      | Оконные и дверные блоки, двери балконные, витражи |      | Полы     |      | Наружная отделка |      | Внутренняя отделка |      |
|---|-----------------|----------|------------------------------------|------|---|------|---------------------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------------------|------|---|------|----------|------|------------------|------|--------------------|------|
|   | ГПР             | Факт     | ГПР                                | Факт | ГПР   | Факт | ГПР                                   | Факт | ГПР                         | Факт | ГПР                           | Факт | ГПР   | Факт | ГПР      | Факт | ГПР              | Факт | ГПР                | Факт |
| Дата завершения по графику производства работ | 30.10.21        | 30.10.21 | 30.04.22                           |      | 30.04.22  |      | 30.10.22                              |      | 30.10.22                    |      | 30.09.22                      |      | 30.10.22  |      | 30.11.22 |      | 30.10.22         |      | 30.10.22           |      |
| 18 этаж                                       |                 |          |                                    |      |   |      |                                       |      |                             |      |                               |      |   |      |          |      |                  |      |                    |      |
| 17 этаж                                       |                 |          |                                    |      |   |      |                                       |      |                             |      |                               |      |   |      |          |      |                  |      |                    |      |
| 16 этаж                                       |                 |          |                                    |      |   |      |                                       |      |                             |      |                               |      |   |      |          |      |                  |      |                    |      |
| 15 этаж                                       |                 |          |                                    |      |   |      |                                       |      |                             |      |                               |      |   |      |          |      |                  |      |                    |      |
| 14 этаж                                       |                 |          |                                    |      |   |      |                                       |      |                             |      |                               |      |   |      |          |      |                  |      |                    |      |
| 13 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 отметки 0,00                             |                 |          |                                    |      |   |      |                                       |      |                             |      |                               |      |   |      |          |      |                  |      |                    |      |

| Этаж  | Прочее (крыл., вент. шах., оргаж. вх. гр., леса и др) |      | Водопровод канализация |      | Отопление вентиляция |      | Электромонтажные работы |      | Слаботочные устройства |      | Лифты    |      | Технологическое оборудование |      | Благоустройство (МАФ, озеленение, покрытие и др.) |      | Наружное освещение |      | Наружное электроснабжение |      |
|---|---|------|------------------------|------|----------------------|------|-------------------------|------|------------------------|------|----------|------|------------------------------|------|---|------|--------------------|------|---------------------------|------|
|   | ГПР   | Факт | ГПР                    | Факт | ГПР                  | Факт | ГПР                     | Факт | ГПР                    | Факт | ГПР      | Факт | ГПР                          | Факт | ГПР   | Факт | ГПР                | Факт | ГПР                       | Факт |
| Дата завершения по графику производства работ | 30.10.22  |      | 30.10.22               |      | 30.10.22             |      | 30.09.22                |      | 30.11.22               |      | 30.10.22 |      | 30.11.22                     |      | 30.11.22  |      | 30.11.22           |      | 30.10.22                  |      |
| 18 этаж                                       |   |      |                        |      |                      |      |                         |      |                        |      |          |      |                              |      |   |      |                    |      |                           |      |
| 17 этаж                                       |   |      |                        |      |                      |      |                         |      |                        |      |          |      |                              |      |   |      |                    |      |                           |      |
| 16 этаж                                       |   |      |                        |      |                      |      |                         |      |                        |      |          |      |                              |      |   |      |                    |      |                           |      |
| 15 этаж                                       |   |      |                        |      |                      |      |                         |      |                        |      |          |      |                              |      |   |      |                    |      |                           |      |
| 14 этаж                                       |   |      |                        |      |                      |      |                         |      |                        |      |          |      |                              |      |   |      |                    |      |                           |      |
| 13 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 отметки 0,00                             |   |      |                        |      |                      |      |                         |      |                        |      |          |      |                              |      |   |      |                    |      |                           |      |

 План по графику производства работ

 Выполнено фактически

 Работы по которым имеются отставания

|            |                           |                                  |   |              |   |                  |  |      |  |
|------------|---------------------------|----------------------------------|---|--------------|---|------------------|--|------|--|
| Отставание | Имеются отставания от ГПР | Действия инженеринговой компании | Инженеринговой компанией выданы рекомендации по устранению отставания | Рекомендации | Генеральному подрядчику в последующем периоде принять меры по устранению отставания работ и приведение в соответствии с графиком производства работ | План мероприятий |  | Риск |  |
|------------|---------------------------|----------------------------------|---|--------------|---|------------------|--|------|--|