

**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: «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс»  
Квартал №10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район  
пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с  
проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4, 11».  
(Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»**

**Ноябрь  
2022 год  
г. Нур-Султан**

**Индекс: 1-ОИК****Отчетный период мониторинга с «1» ноября 2022 г. по «30» ноября 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 № KZ92VWC00002431 от 8 июля 2020г.

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 «Восточный квартал».**Сроки предоставления:** *ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.***Порядковый номер отчета:** №12**Информация по проекту:** «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4,11». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»  
(наименование и местонахождение объекта)**Общие сроки реализации проекта:****Начало строительного-монтажных работ:** «07» сентября 2021г.

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

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «09» сентября 2023г.

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

**Нормативный срок строительства:** 26 месяцевСогласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ№KZ08REA00240509 от 07.09.2021 г.

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

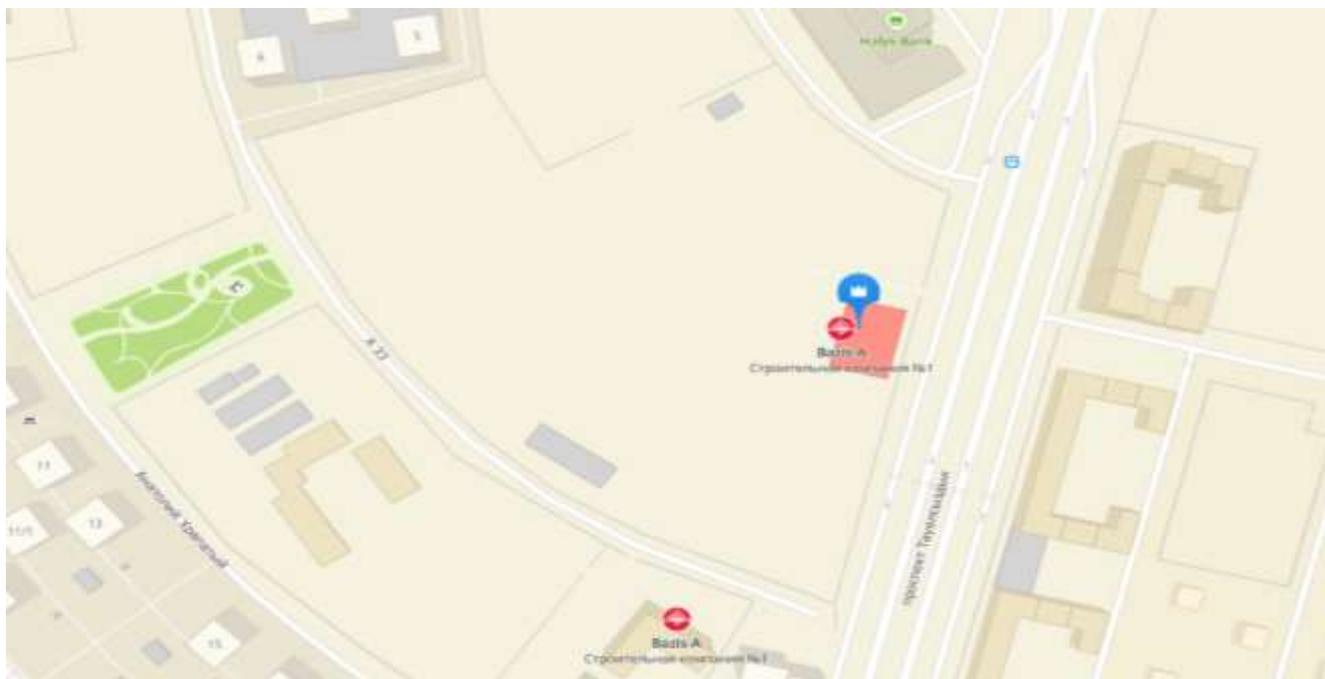
**1. Участники проекта:**

№ п/п	Участники процесса строительства	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 «Восточный квартал»	На основании Устава	Устав от 01.06.2017г	Чернега А.Н.	директор	Приемная +7(7172)688-142 e.eskalieva@basis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 17.03.2017	ДГП-ГР(ВК)/838 от 25.09.2020	Блажко П.Н.	директор	Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)756-972 a.zhantursunova@basis.kz
3	Авторский надзор	ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №006175	№ОкУ-ГР(ВК)	Бономанко И.Б.	инженер	+7(7272) 777-390

				/535 от 16.10.2020			
4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&J Emporio»	Лицензия №00193	№ДИУ-21-01-004/015 от 09.04.2021г	Дюсенов Д.А	директор	8(7172)335090 e-emporio@mail.ru
5	Проектировщик	ТОО «BAZIS Engineering»	Лицензия ГСЛ № 13010583 от 01.07.2013г.	ПР-ГР-10/450 от 25.10.2019.	Жакупов Р.С.	директор	+7(7272) 777-390

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в г.Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34, блок 4.11.



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

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4,11». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

### Жилой дом (блоки 4,11)

Площадка предназначена под строительство многофункционального жилого комплекса «Городской романс» квартал № 10 на пересечении ул. Калдаякова и проспекта Тауелсиздик в г. Нур-Султан. План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц.

На проектируемой территории размещены жилой блок и паркинг, пристроенный к жилому дому на уровне первого этажа. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивают

нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования. В рабочем проекте запроектированы жилые блоки 4,11 и пристроенный надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. Проезды, подъезды и стоянки для автомобилей покрыты асфальтобетоном, тротуары выложены брусчаткой.

Озеленение территории решено посредством посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Предусмотрена площадка для установки контейнеров твердых бытовых отходов. Предусмотрены открытые автостоянки на 10 машиномест, в том числе машиноместа для маломобильных групп населения. Обеспечение машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Паркинг предусмотрен отдельным проектом. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, а также доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Система высот- балтийская.

Система координат-местная.

#### **Блоки 4,11.**

Класс жилья – IV. Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Жилой блок 4,11 – односекционные, десятиэтажные с бесчердачным этажом прямоугольной формы в плане размерами в осях (А-К x 1-8) 24,0-25,1 м.

Высота первого этажа составляет 4,9 м, со второго по десятый этаж – 3,3 м, помещений жилых этажей 3,0 м.

На первом этаже жилого блока предусмотрены технические помещения: вентиляционная, электрощитовая, санузлы, коридор, тамбуры, тамбур-шлюз, офисные помещения, помещения общественного пользования, встроенный паркинг.

На втором этаже предусмотрены: жилые квартиры, лифтовой холл, тамбур, коридор, вестибюль с выходами из них наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга. С 3-го по 10-й этажи запроектированы жилые квартиры. В блоке запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки. В жилых блоках предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 108 квартир.

В блок над жилым этажом запроектирован вентилируемый холодный чердак. Крыша принята условно плоская с внутренним водостоком.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрена незадымляемая лестница типа Н-1. Приняты два лифта грузоподъемностью 630 и 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 240 мм выполнены из теплблоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм. В квартирах толщина перегородок, выполненных из теплблоков, составляет 100 мм, толщина гипсокартонной перегородки со звукоизоляцией составляет 75 мм. В санузлах толщина перегородок составляет 75 мм и выполнена из гипсокартона со звукоизоляцией из цементно-полимерного покрытия. Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

**Наружная отделка:**

цоколь – облицовка гранитом;

стены фасадов – облицовка травертином, навесной фасад из керамической плитки типа «GREATON»;

окна фасадные – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

окна фасадные на лоджиях- оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим остеклением;

наружные балконные двери – металлопластиковые, индивидуальные, с однокамерными стеклопакетами, с энергосберегающим остеклением;

двери – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003, металлические утепленные;

кровля – мягкая рулонная наплавляемая;

крыша – бесчердачная вентилируемая, плоская, с внутренним водостоком;

крыльца – облицовка гранитом с шероховатой поверхностью, тротуарной плиткой.

отмостка – тротуарная плитка.

**Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)**

потолки – окраска водоэмульсионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;

стены – окраска водоэмульсионной краской, декоративная штукатурка, керамическая плитка;

двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88;

полы – керамическая плитка, керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, бетонные, линолеум.

**Внутренняя отделка: (помещений жилья)**

потолки – подготовка под финишную отделку;

стены – оштукатуренные;

двери – металлические по ГОСТ 31173-2003;

полы – цементнопесчаная стяжка раствором М150.

Таблица 2

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

Наименование показателя	Единица измерения	Блок 4	Блок 11
1	2	3	4
Класс комфортности жилого здания	-	IV	IV
Уровень ответственности здания	-	II	II
Степень огнестойкости здания	-	II	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,3	3,3
Этажность зданий	этаж	10	10
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	644,2	644,2
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	5 153,4	5 159,2
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	4 239,8	4 236,7
Общая площадь мест общего пользования	квадратный метр (м2)	650,6	650,6

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения		263,0	271,9
Количество машиномест (при наличии)	штук	-	
Строительный объем	кубический метр (м3)	23 832,0	23 832,0
Количество квартир в том числе:		Общее кол-во квартир - 54:	Общее кол-во квартир - 54:
<i>однокомнатных</i>	штук	9	9
<i>двухкомнатных</i>		19	19
<i>трехкомнатных</i>		18	18
<i>четырёхкомнатных</i>		8	8
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	3 158,014	
в том числе:			
<i>строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	2 533,573	
<i>оборудование</i>	миллион тенге	90,238	
<i>прочие</i>	миллион тенге	534,203	

## 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 ноября 2019 года;
  - Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) с площадью земельного участка 3,0571 га) изготовлен Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана выдана от 21 февраля 2018 года № 02-01-10-12/363;
  - архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 27 января 2020 года № KZ19VUA00173367;
  - эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Нур-Султана от 16 сентября 2019 года № KZ70SEP00005813;
  - топографическая съемка в масштабе 1:500 от 15.10.2019 г., выполненная ТОО «Астанагорархитектура».
- Технические условия:
- АО «Астана-Теплотранзит» от 3.02.2020 г. № 483-11 на присоединение к тепловым сетям;
  - ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 января 2020 года № 3-6/25 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
  - ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 31 января 2020 года № ПО.2020.0000785 УТЭКиКХ на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;
  - АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 26.06.2014 г. №5-14-2029 и изменениями от 30.01.2020 г. №5-А-14-174 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
  - филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 8.01.2020 г. №2712/3 исх. №0014-20 на телефонизацию.

### 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 контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий номер KZ08REA00240509 от 07.09.2021г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал бетонных работ;

1.7. Журнал ухода за бетоном;

1.8. Акт освидетельствования и приемки котлована.

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 сроков выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчета.*

ТОО «BAZIS Engineering», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 006175 с приложениями, выданная 9 декабря 2019 г., ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» Акимат города Астаны.)

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 4:**

Продолжаются работы по фасаду. Ведутся работы по внутренней отделке стен. Продолжаются работы по кровле. Ведутся электромонтажные работы, а также работы по внутренним инженерным сетям. Продолжаются кровельные работы.

##### **Блок 11:**

Продолжаются работы по фасаду. Ведутся работы по внутренней отделке стен. Продолжаются работы по кровле. Ведутся электромонтажные работы, а также работы по внутренним инженерным сетям. Продолжаются кровельные работы.

Таблица 3

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

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>ВСЕГО по проекту в т.ч</b>	<b>23,21%</b>	<b>3,86%</b>	<b>0,65%</b>
Конструкции железобетонные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурно-строительные решения (АР)	2,23%	3,03%	0,80%
Отопление вентиляция	0,43%	0,26%	-0,16%
Водопровод канализация	0,22%	0,24%	0,03%
Электрооборудование, слабые токи	0,34%	0,32%	-0,01%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

\*По плану выполнение работ –55,73%, факт выполнения работ –78,81%

\*\* Опережение по проекту составляет-23,08%

\*\*\* СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план –54,98%, факт -76,21%.

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>
<b>За отч. месяц по проекту в т.ч</b>	<b>6</b>	<b>опережение</b>
Конструкции железобетонные	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	7	
Отопление вентиляция	-2	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	9	
Лифты	0	
<b>Общее опережение по объекту с нач.строит-ва</b>		<b>163 дня опережения</b>

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *отставание отсутствует.*

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

## 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	
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	-	-	-	-	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-	-	-	-	-
	Конструктивные решения	-	-	-	-	-
3.1	Архитектурно-строительный раздел	-	-	-	-	-
3.2	Отопление и вентиляция	-	-	-	-	-
3.3	Водопровод и канализация	-	-	-	-	-
3.4	Электрические и слаботочные сети	-	-	-	-	-
3.5	Газоснабжение (при его наличии)	-	-	-	-	-
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:** За отчетный период замечания не выданы:

**Перечень предписаний, 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):* отсутствуют.

*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: изменений нет

## 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	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	50 235 460	11 267 167	11 267 167	-	1 947 192	-	1 947 192	13 214 359	13 214 359
2	Прохождение экспертизы	2 770 125	2 770 125	2 770 125	195 831	195 831	195 831	195 831	2 965 956	2 965 956
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 028 118 265	36 178 117	36 178 117	-	1 509 692 856	78 317 607	1 562 211 424	1 545 870 973	1 598 389 541
	<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>	202 811 827	-	-	-	202 811 827	7 974 003	159 058 470	202 811 827	159 058 470
4	Авторский надзор	21 472 963	-	-	96 494	1 786 256	96 494	1 786 256	1 786 256	1 786 256
5	Технический надзор	62 210 956	-	-	8 489 716	27 884 182	1 850 148	33 395 909	27 884 182	33 395 909
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>2 164 807 768</b>	<b>50 215 409</b>	<b>50 215 409</b>	<b>8 782 041</b>	<b>1 541 506 317</b>	<b>80 460 080</b>	<b>1 379 181 986</b>	<b>1 591 721 726</b>	<b>1 649 752 021</b>
6	Иные расходы	216 480 777	-	-	588 415	17 879 641	588 415	17 879 641	17 879 641	17 879 641
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>	<b>2 381 288 545</b>	<b>50 215 409</b>	<b>50 215 409</b>	<b>9 370 456</b>	<b>1 559 385 959</b>	<b>81 048 495</b>	<b>1 397 061 628</b>	<b>1 609 601 368</b>	<b>1 667 631 662</b>
Вывод: инжиниринговая компания подтверждает целевое использование 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).

Подтверждающие документы в приложении

Таблица 7

<b>Информация по источникам финансирования объекта</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование источника финансирования</b>	<b>Поступления в отчетном периоде</b>	<b>Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Заемные средства	1 501 872,48	367 334 060,13
1.1.	банк	0	0
1.2.	Застройщик	1 501 872,48	277 700 185,88
1.3.	прочие	0	88 327 444,25
2	прочие 3% ИК	0	1 306 430,00
	Дольщики	<b>498 468 371</b>	<b>3 007 005 749</b>
	Всего:	<b>499 970 243,48</b>	<b>3 374 339 809,13</b>
	Вывод: 89,11% от общего поступления денежных средств дольщиков.		

Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир -3; количество площади -195 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров -108 430 536 тенге; ком. помещений - 0; количество площади 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров - 0 тенге; Из них продано через УК-1, через «Отбасы банк»-2.

Количество расторгнутых ДДУ за отчетный период: квартир -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 проданных ДДУ с начала продаж: квартир - 79; количество площади - 6450,10 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров - 3 479 815 401 тенге; ком. помещений - 0; количество площади - 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров - 0 тенге; Из них продано через УК-57, через «Отбасы Банк»-22.

Таблица 8

## Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
<b>1</b>	<b>Строительно-монтажные работы</b>	<b>2 028 118 265</b>	<b>2 028 118 265</b>	-
	В том числе: договор генерального подряда	841 121 296	841 121 296	-
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 186 996 969	1 186 996 969	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	16 007 520	21 472 963	5 465 443
3	Договор оказание услуг технического надзора	43 547 669	62 210 956	18 663 287
	В т.ч. ДИУ	43 547 669	62 210 956	-
	НОК после ДПГ СМР	-	-	-
	* при наличии специальной экономической зоны			

Таблица 9

## Анализ плана финансирования

	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>Всего</b>	2 164 807 768	61 279 402	8 782 041	52 497 361	1 281 687 188	1 591 721 726	- 310 034 538

### 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:

На отчетный период по блокам 4 и 11 ведутся работы по внутренней отделке стен и фасадные работы. Ведутся работы по кровле. Продолжаются электромонтажные работы, а также по внутренним инженерным сетям. Ведутся работы по устройству кровли с утеплением, гидроизоляцией, армированной стяжкой.

Работы выполняются согласно СНиП, грубых нарушений не выявлено, исполнительная документация по объекту ведется.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «D&J EMPORIO»

(подпись, место печати если предусмотрено)

Досенов Д.А

(ФИО)



Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций Подоляк С.В. 

в части инженерных сетей Щеднов В.Н. 

в части технологического оборудования Жиенбай М.Т. 

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. 

Дата составления отчета «15» декабря 2022 г.

Фотоотчет строительства по проекту «Многофункциональный жилой комплекс «Городской роман» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 4,11». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

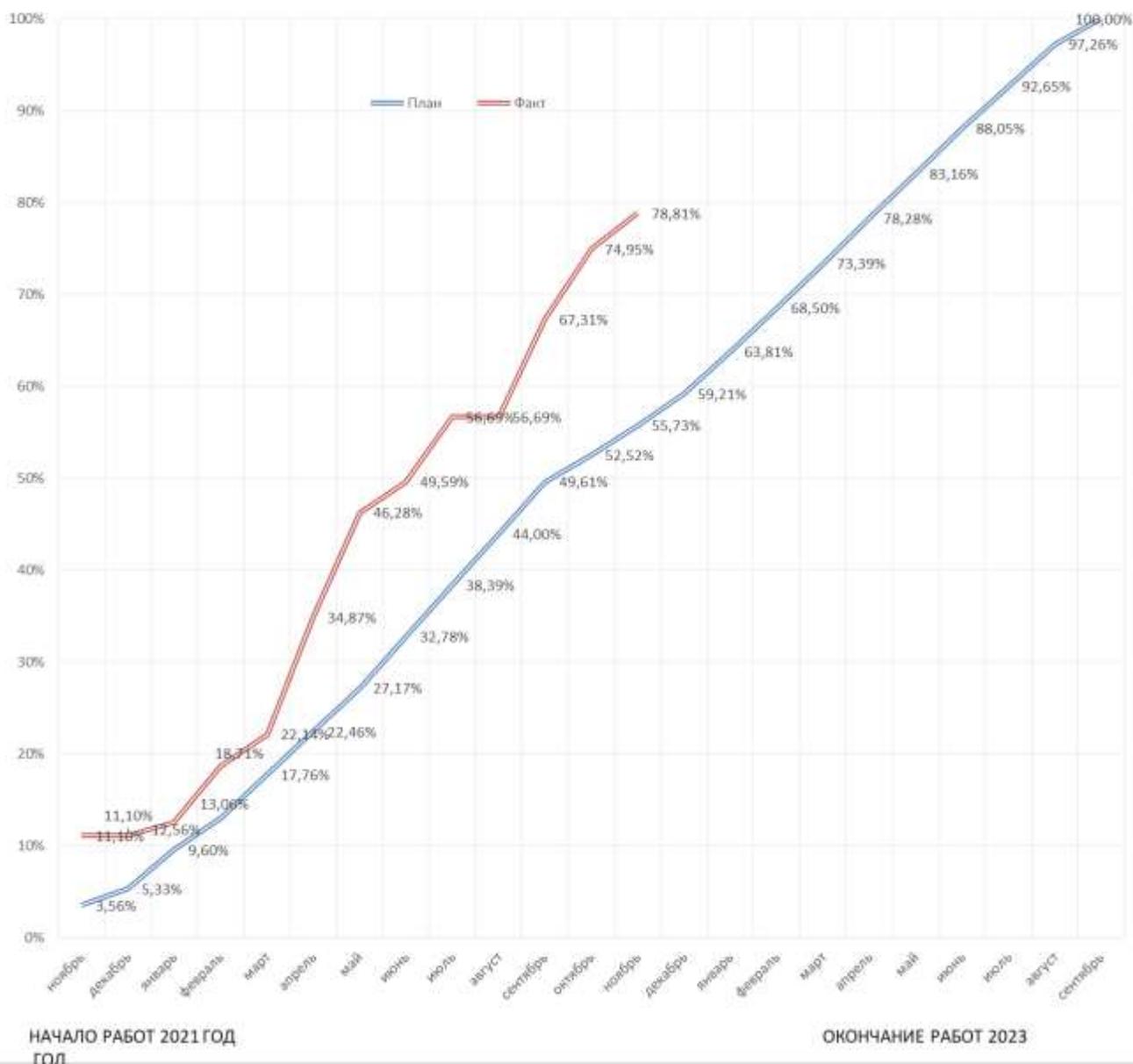
Ноябрь, 2022



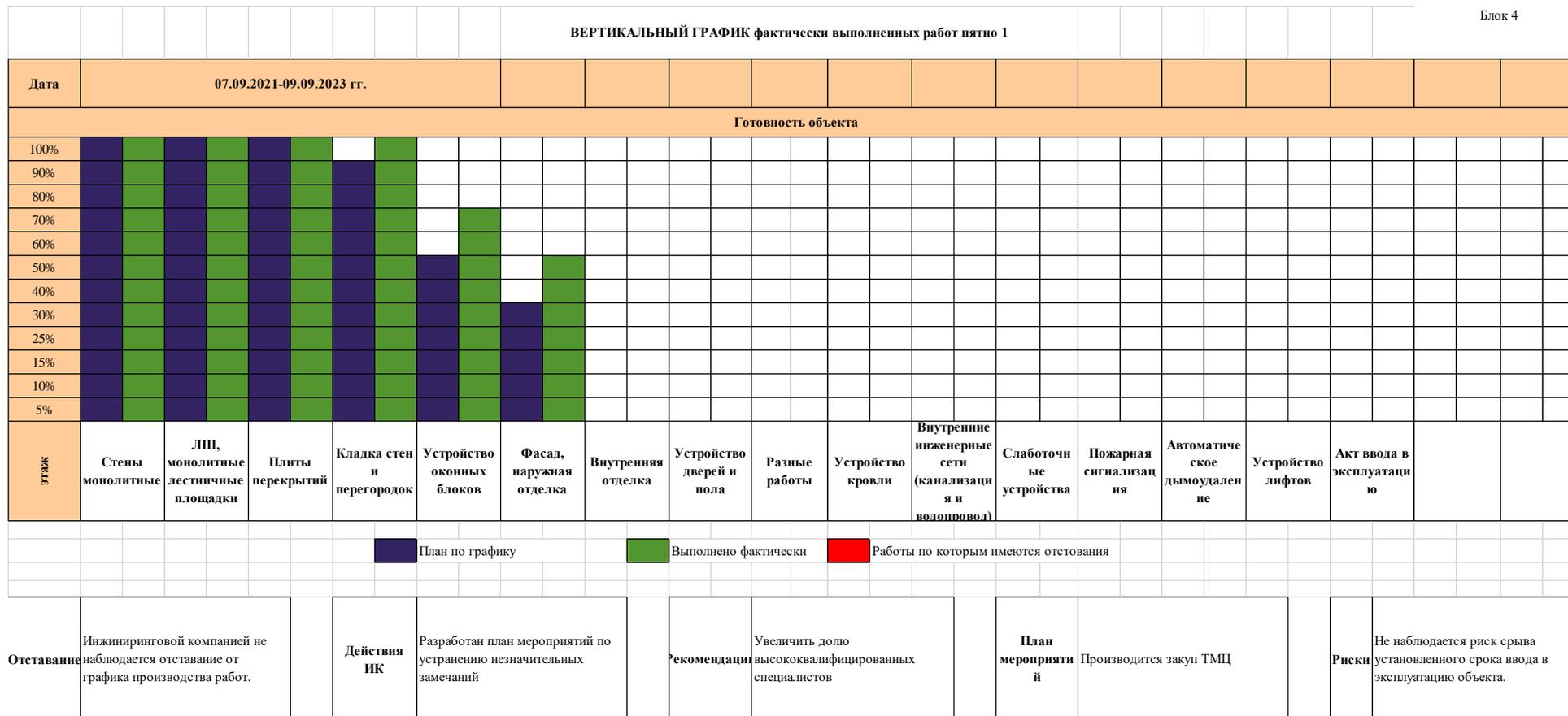
### Приложение 1

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

#### ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 01.11.2022Г.-30.11.2022 Г.



## Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 4»



## Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 11»

