



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

**Объект: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу город Нур-Султан ул. Достык участок № 8; 8/2» в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак», IV-очередь строительства, пятна 1, 2, 3, 4» (без наружных инженерных сетей)**

**Ноябрь 2022 г.**

**Индекс:** 1-ОИК

**Отчетный период мониторинга:** 01.11.22г. по 30.11.2022 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 «DostykLand».

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

**Порядковый номер отчета:** № 22-01-001-002/2022-02

**Информация по проекту** «Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу город Нур-Султан ул. Достык участок № 8; 8/2» в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак», IV-очередь строительства, пятна 1, 2, 3, 4» (без наружных инженерных сетей)

**Общие сроки реализации проекта:**

**Начало строительно-монтажных работ** «13.09.22»

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ №KZ58REA00295384 от 13.09.22г.,)

**Ввод объекта в эксплуатацию** – «31.12.23 г.»

(согласно дополнительного соглашения №4 от 11.06.2021г. К Договору о предоставлении гарантии №ДПГ-20-04-001/037 от 28.02.2020г.)

**Нормативный срок строительства:** 23месяца.

(заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0345/21 от 30.06.2021 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 ««Dostyk Land».             | Устав   | Договор о предоставлении гарантии №ДПГ20-01-001/037 от 28.02.20г. дополнительное соглашение №7от 24.08.22г. | Оспанкулов Д. Д. | директор         | d.ospankulov@basis.kz<br>87474571900<br>7 (7172) 258-497 |
| 2            | <u>Генеральный подрядчик</u>     | ТОО «Заңгар ЭлектроСтрой»       | Лицензия:001796 от 29.06.2017г.   | Договор от 03.06.21г. № ДГП-ФБ-4/632 на строительно-монтажные работы  | Изатов Р.Б.      | директор         | 87474571900<br>7 (7172) 258-497                          |
| 3            | <u>Авторский надзор</u>          | ТОО"МТС ИНЖИНИРИНГ",»           | Лицензия №15014623 от 06.08.2015г.  | Договор на оказание авторского надзора №ОкУ-ФВ/512 от 06.08.21 г.   | Арыстанов Т.М..  | эксперт          | m.n.mtsengineering@mail.ru<br>87017484809                |
| 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 -22-01-001/097 от 24.08.22 г. на оказание инжиниринговых услуг                                  | Тлемисов Е.А.    | директор         | 8 (7172)<br>407474astana-technadzor@mail.ru              |
| 5            | <u>Генеральный проектировщик</u> | ТОО"МТС ИНЖИНИРИНГ              | Лицензия № 15014623 от 06.08.2015 г.  | Договор на создание проектно-сметной документации №ДП-ФБ/135 от 04.06.2018 г.                               | Малибеков Д. Ж.  | ГИП              | m.n.mtsengineering@mail.ru<br>87017484809                |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема):

Участок строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, встроенной начальной школой и центром детского развития, расположен по адресу город Нур-Султан ул. Достык участок № 8; 8/2 в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак.



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

#### **Пятна 1, 2, 3**

Жилые здания относятся к IV классу.

Пятна 1, 2 и 3 – жилые здания со встроенными офисными помещениями, односекционные, с подвальным этажом.

Пятна 1, 3 - 18-этажные торцевые, Т-образной формы в плане, размерами в осях 28,7x22,4 м.

Пятно 2 – 14-этажное, рядовое, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 5,9x37,8 м.

Высота подвального этажа составляет 3,7 м, высота первого этажа составляет 4,9 м, высота второго-семнадцатого (тринадцатого) этажей составляет 3,3 м, высота восемнадцатого (четырнадцатого) этажа составляет 3,6 м.

В подвальном этаже расположены: технические помещения для прокладки инженерных сетей, тепловой пункт, насосная АПТ, венткамеры, электрощитовые, лифтовые холлы с тамбур-шлюзами. В подвальном этаже предусмотрены выходы наружу по обособленным лестничным клеткам.

На первом этаже расположены: встроенные офисные помещения с санузлами и помещения уборочного инвентаря, входные группы жилой части, выходы из Н1, обособленные выходы из подвала. Из встроенных помещений

предусмотрены самостоятельные выходы.

Со второго по восемнадцатый (четырнадцатый) этаж расположены квартиры.

Всего 244 квартир, из них:

однокомнатных – 73;

двухкомнатных – 103;

трехкомнатных – 51;

четырёхкомнатных – 17.

**Крыша** – бесчердачная, вентилируемая, плоская. Водосток – внутренний.

**Кровля** – рулонная.

**Витражи** – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом, энергосберегающие, стекло безопасное.

**Окна** – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным и однокамерным стекло- пакетом.

**Двери** – металлические, из поливинилхлоридных профилей (балконные).

**Наружная отделка:**

цоколь – гранит;

**стены** – фасадные керамические панели CREATON, клинкерная плитка под красный кирпич.

**Внутренняя отделка квартир и встроенных помещений:** улучшенная черновая.

**Внутренняя отделка помещений общего пользования:**

потолок – подвесной типа Армстронг, водоэмульсионная окраска; стены – водоэмульсионная окраска;

полы – бетонные, керамогранитная плитка.

**Паркинг – пятно 4**

Паркинг на 166 машиномест одноэтажный, пристроенный, надземный, закрытый, размерами в осях 55,5х94,8 м. Высота помещений от пола до низа несущих конструкций составляет 3,1 м, до низа плиты покрытия 3,45 м.

**Двери, ворота** – металлические.

**Внутренняя отделка:**

стены – водоэмульсионная окраска;

полы – бетонные с упрочнителем, керамическая плитка.

**3 Конструктивные решения.**

**Пятна 1, 3**

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – I.

Несущая система жилого дома – монолитный железобетонный каркас с безбалочными плитами перекрытия. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой системы пилонов, горизонтальных дисков плит перекрытий, вертикальных диафрагм жесткости (стен лестничных клеток и шахт лифтов), жестким защемлением колонн в фундаменты.

Фундамент – комбинированный свайно-плитный (КСП).

Сваи – железобетонные забивные.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 1500 мм.

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные.

Парапеты - монолитные железобетонные толщиной 200 мм высотой 1200 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Наружные стены (заполнение каркаса) – блоки из газобетонов стеновые.

Перегородки – толщиной 75 и 100 мм гипсокартон по системе Кнауф.

## **Пятно 2**

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – I.

Несущая система жилого дома – монолитный железобетонный каркас с безбалочными плитами перекрытия.

Фундамент – комбинированный свайно-плитный (КСП).

Сваи – железобетонные забивные.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм.

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные.

Пилоны - монолитные железобетонные переменного сечения, принятые по расчету.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Парапеты - монолитные железобетонные.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Наружные стены (заполнение каркаса) – блоки из газобетонов стеновые.

Перегородки – толщиной 75 и 100 мм гипсокартон по системе Кнауф.

## **Паркинг – пятно 4**

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Пространственная жесткость обеспечена совместной работой колонн с капителями и горизонтальных дисков покрытий, вертикальных стен и жестким защемлением колонн в фундаменты.

Фундамент – свайный с отдельно стоящими столбчатыми ростверками под колонны.

Сваи – забивные железобетонные.

Ростверки – отдельно стоящие столбчатые свай.

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные.

Колонны - монолитные железобетонные сечениями 500х500 мм с капителями.

Плиты покрытия - монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

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

Таблица 2.

| Наименование показателя   | Единица измерения | Показатель                   |
|---|-------------------|------------------------------|
| 1   | 2                 | 3                            |
| Класс комфортности жилого здания  | -                 | II                           |
| Уровень ответственности здания  | -                 | II                           |
| Степень огнестойкости здания  | -                 | I                            |
| Высота жилых этажей со 2 по 9 этажи   | метр              | 3,3                          |
| Этажность зданий  | этаж              | 1, 14, 18                    |
| Площадь застройки здания  | квадратный метр.  | 6 036,00                     |
| Общая площадь здания  | квадратный метр   | 28 746,62                    |
| Общая площадь квартир   | квадратный метр   | 18 389,68                    |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)  | квадратный метр   | 1 103,01                     |
| Общая площадь паркинга  | квадратный метр   | 3 346,81                     |
| Строительный объем  | кубический метр   | 127 092,50                   |
| Количество квартир в том числе:<br>однокомнатных<br>двухкомнатных<br>трехкомнатных<br>четырекомнатных | штук              | 244<br>73<br>103<br>51<br>17 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен                               | миллион тенге     | 5 572,491                    |
| в том числе:  |                   |                              |
| строительно-монтажные работы  | миллион тенге     | 4 476,588                    |
| оборудование  | миллион тенге     | 153,511                      |
| прочие  | миллион тенге     | 942,392                      |

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

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 14 декабря 2020 года; дополнение и изменения к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком 7 июня 2021 года;
- акт на право частой собственности на земельный участок (неделимый) площадью 0,7915 га кадастровый номер 21-320-072-1342 в городе Нур-Султан, район «Есиль», ул. Достық, участок 8/4 (2201900167179948);
- договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 21-320-072-1342 от 6 декабря 2017 года заключен между АО «ForteBank» в лице Досманова Алиби Туркменбаевича, именуемого «Продавец» и ТОО «Astana Residences» в лице Сисимбаевой Дианы Ермековны, именуемого «Покупатель»;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 6 февраля 2020 года № KZ75VUA00178858;
- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан от 24 апреля 2020 года № KZ82VUA00211906; письмо ТОО «Astana Residences» от 18 марта 2021 года № 21 о том, что объект не участвует в государственных жилищных программах.

Технические условия:

- ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 августа 2020 года № 3-6/1323 на водоснабжение и канализацию;
- АО «Астана-РЭК» от 18 июня 2018 года № 5-Е-38-2559 на электроснабжение со сроком действия в течении всего срока проектирования и строительства электроустановок;
- ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 20 июля 2018 года № 1-122-ЗТ на проектирование и строительство сепаративной ливневой канализации со сроком действия на период проектирования и строительства;
- АО «Астана-Теплотранзит» от 6 июня 2018 года № 6050-11 на теплоснабжение с продлением до 31 декабря 2026 года, письмо от 23 января 2020 года № 341-11;
- Филиал ТОО «BTcom infocommunications» в городе Астана от 26 июня 2018 года № 2706 на телефонизацию с продлением до 31 декабря 2022 года, письмо от 14 января 2020 года № 0491-20.

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:**

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- 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 строительного-монтажных работ № KZ01REA00212699 от 04.03.2021г.;
- талон об уведомлении о начале производства KZ58REA00295384 от 13.09.22г
- 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: по предоставленной исполнительной и приемо-сдаточной 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.

## **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:

- Договор от 21 апреля 2021 года № 01-0647 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу город Нур-Султан ул. Достык участок № 8; 8/2» в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак», IV-очередь строительства, пятна 1, 2, 3, 4» (без наружных инженерных сетей)» с РГП на ПВХ «Государственная вневедомственная экспертиза проектов»;

- Положительное заключение выданное РГП «Госэкспертиза» № 01-0345/21 от 30.06.2021 г. по рабочему проекту Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу город Нур-Султан ул. Достык участок № 8; 8/2» в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак», IV-очередь строительства, пятна 1, 2, 3, 4» (без наружных инженерных сетей)».

- 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: проектно-сметная документация предоставлена в полном объеме.

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

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период: земляные работы, фундаменты.

2) Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

### Выполнение строительного-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>7,37%</b>                | <b>2,86%</b> | <b>-4,51%</b>       |
| Конструкции железобетонные                 | 7,37%                       | 2,86%        | -4,51%              |
| Архитектурно-строительные решения (АР)     | 0,00%                       | 0,00%        | 0,00%               |
| Водопровод канализация                     | 0,00%                       | 0,00%        | 0,00%               |
| Отопление вентиляция                       | 0,00%                       | 0,00%        | 0,00%               |
| Электрооборудование слаботочные устройства | 0,00%                       | 0,00%        | 0,00%               |
| Лифты                                      | 0,00%                       | 0,00%        | 0,00%               |
| Фасадное освещение                         | 0,00%                       | 0,00%        | 0,00%               |
| Благоустройство                            | 0,00%                       | 0,00%        | 0,00%               |

\*с начала строительства выполнение СМР с нарастающим итогом составило: план 17,58%, факт -6,64%

\*\*выполнение СМР с прочими составило: план 7,10%, выполнение - 2,72%

\*\*\* выполнение с нарастающим итогом СМР + прочие составило: план 17,40% %, факт - 6,79%

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 | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|--|--|
| 1                                      | 2  | 3  |
| Конструкции железобетонные             | -18  | Низкий уровень продаж                        |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0  |  |
| Отопление вентиляция                   | 0  |  |
| Водопровод канализация                 | 0  |  |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0  |  |
| Лифты                                  | 0  |  |
| Фасадное освещение                     | 0  |  |
| Благоустройство                        | 0  |  |
| Итого за октябрь                       | -18  | отставание                                   |
| Всего с начала стр-ва                  | <b>-62</b>                                   | отставание                                   |

\*На дату составления отчета отставание от графика производства Работ составило 62дней.

### 9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

Серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место:

За отчетный не выявлены замечания по качеству работ.

Основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный) проведенные в отчетный период: операционный и приемочный.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям поразделам: 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     | 2   | 3                                      | 4                                       | 5                  | 6         | 7                                  |
| 1     | Документация и организационные вопросы                | 0                                      | 0                                       | 0                  | 0         | 0                                  |
| 2     | По технике безопасности                               | 0                                      | 0                                       | 0                  | 0         | 0                                  |
| 3     | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: |  |   |                    |           |                                    |
| 3.1   | Архитектурно-строительный раздел                      | 0                                      | 0                                       | 0                  | 0         | 0                                  |
| 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   | 0                                      | 0                                       | 0                  | 0         | 0                                  |

*Примечание: учет выявленных нарушений производится с 24.08.22 г., а именно с даты заключения договора об оказании инжиниринговых услуг Техническим надзором за отчетный период замечания не выявлены.*

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций:  
- контроль со стороны Подрядчика за выполнением работ.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета. На момент мониторинга замечаний 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): не имеется.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период: не имеется.

### 11. Сведения об изменениях на Объекте.

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений не было, в соответствии с ПСД.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе

строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: дополнительных работ не было.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменения Графика производства работ не представлено.

## 12. Анализ финансовой части.

### Сумма оплат и освоения\*

Таблица 6.

| № п/п  | Наименование статей расходов  | Планируемый бюджет   | Оплаты до получения гарантии | Освоение до получения гарантии | Оплаты за отчетный период | Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Освоение за отчетный период | Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Оплаты всего | Освоение всего |
|--|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|--|--------------|----------------|
| 1  | 2   | 3                    | 4                            | 5                              | 6                         | 7  | 8                           | 9  | 10           | 11             |
| 1  | Разработка проектно-сметной документации  | 197 585 088          | 24 198 860                   | 24 198 860                     |                           |  |                             |  | 24 198 860   | 24 198 860     |
| 2  | Прохождение экспертизы  | 4 882 154            | 1 404 925                    | 1 404 925                      |                           |  |                             |  | 1 404 925    | 1 404 925      |
| 3  | Строительно-монтажные работы и оборудование   | 5 185 711 488        | 0                            | 0                              | 91 704 487                | 91 704 487   | 148 279 569                 | 344 250 047  | 91 704 487   | 344 250 047    |
|  | <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> | 518 571 149          |                              |                                |                           | 0  | 0                           | 0  | 0            | 0              |
| 4  | Авторский надзор  | 47 239 459           |                              |                                | 0                         | 839 532  | 0                           | 839 532  | 839 532      | 839 532        |
| 5  | Технический надзор  | 137 073 321          | 0                            |                                |                           | 0  | 3 320 650                   | 7 709 315  | 0            | 7 709 315      |
|  | <b>Всего по проекту (смета)</b>   | <b>5 572 491 510</b> | 25 603 785                   | 25 603 785                     | 91 704 487                | 92 544 019   | 151 600 218                 | 352 798 893  | 118 147 804  | 378 402 678    |
| 6  | Иные расходы  | 557 249 151          |                              |                                | 275 519                   | 768 592  | 275 519                     | 768 592  | 768 592      | 768 592        |
|  | <b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>  | <b>6 129 740 661</b> | 25 603 785                   | 25 603 785                     | 91 980 006                | 93 312 611   | 151 875 738                 | 353 567 485  | 118 916 395  | 379 171 270    |
| <p>Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.</p> |   |                      |                              |                                |                           |  |                             |  |              |                |

## Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7.

| № п/п | Наименование источника финансирования                                | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-------|--|--------------------------------|---|
| 1     | 2  | 3                              | 4   |
| 1     | Заемные средства   | 62 572 174,00                  | 93 619 508,34   |
| 1.1   | банк   |                                |   |
| 1.2   | Застройщик сальдо на начало (доля застройщика)                       | 62 572 174,0                   | 93 619 508,34   |
| 1.3   | прочие* займ   |                                |   |
| 2     | Дольщики   | 0                              | 0   |
|       | Всего:   | <b>62 572 174</b>              | <b>93 619 508,34</b>  |
|       | Вывод: отсутствует процент поступления денежных средств от дольщиков |                                |   |

\*Примечание: С начала строительства заключено ДДУ- 0: из них - квартир -0,

## Анализ договоров

Таблица 8.

| № п/п | Наименование договоров  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница    |
|-------|---|-----------------------|--|------------|
| 1     | 2   | 3                     | 4  | 5          |
| 1     | <b>Всего СМР</b>  | <b>5 185 711 488</b>  | <b>5 185 711 488</b>                       |            |
| 1     | Договор генерального подряда  | 2 018 711 578         | 2 018 711 578                              | 0          |
|       | Договора поставки материалов, договора аренды техники*  | 3 166 999 910         | 3 166 999 910                              | 0          |
| 2     | Договор оказание услуг авторского надзора   | 6 436 430,00          | 47 239 459                                 | 40 803 029 |
| 3     | Договор оказание услуг технического надзора   | 116 131 523           | 137 073 321                                | 20 941 798 |
|       | * при наличии специальной экономической зоны  |                       |  |            |
|       | Вывод: договоры на оказание авторского и технического надзора заключены на сумму ниже предусмотренной в проектно-сметной документации |                       |  |            |

## Анализ плана финансирования

Таблица 9.

| № 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              |
|       | <b>5 572 491 510</b>                | 357 559 477            | 91 704 487             | -265854989,7 | 1 397 243 947                           | 118 147 804                             | -1 279 096 144 |

### **13. Заключение.**

**Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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 строительного-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договоры на оказание услуг, закуп материалов заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

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

По качеству выполняемых работ – в отчетный период дефекты не выявлены.

По срокам производства работ: отставания от графика производства работ составило – 62 дня.

Рекомендации от инжиниринговой компании: производить работы согласно графику производства работ и обеспечить своевременное снабжение материалами и оформление всех необходимых документов для сдачи выполненных объемов работ.

**Состав инжиниринговой компании:**

**Руководитель организации:**

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



Состав группы (согласно приказов №44-П от 25.08.2022г., № 53-П от 14.11.2022.):

- 1) Байкенов Мухит Кабылович \_\_\_\_\_ руководитель службы технического надзора  
(- аттестат №KZ60VJE00042768 по объектам первого уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций,  
- аттестат №KZ60VJE00042768 по объектам второго и третьего уровня ответственности - в части инженерных сетей,  
- аттестат №KZ60VJE00042768 по объектам второго и третьего уровня ответственности - в части технологического оборудования);
- 2) Савчук Елена Владимировна \_\_\_\_\_ инженер-сметчик ТОО «Астана - Технадзор» (диплом о высшем образовании по специальности «инженер-строитель»);



Дата составления отчета 15 декабря 2022 г.;







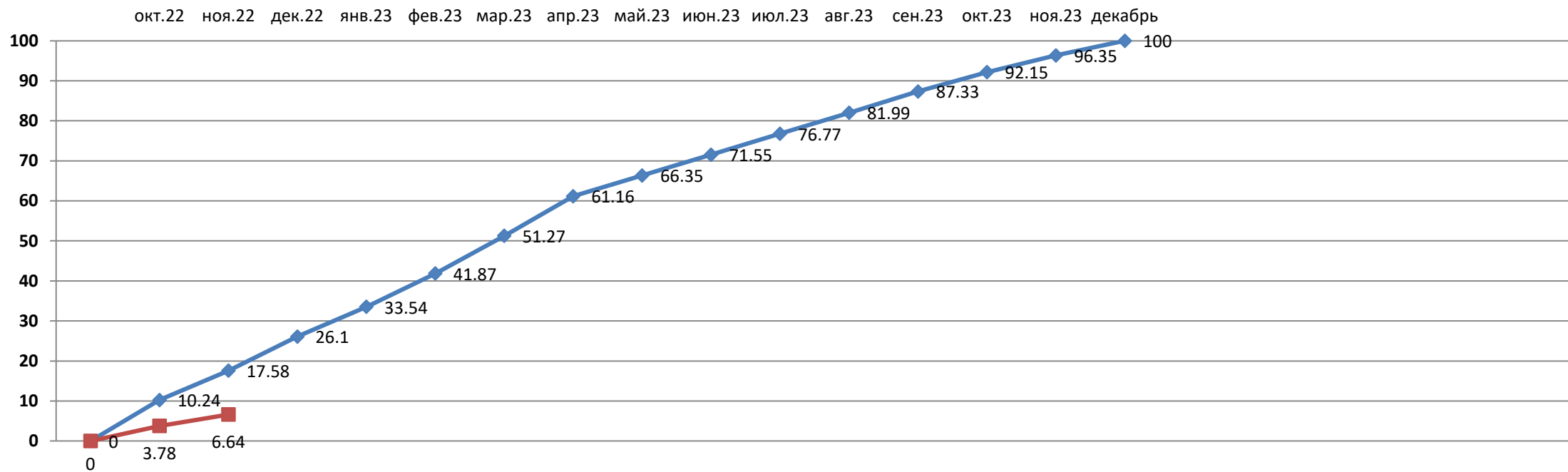


# Приложение 1

## Графическое и процентное изображение графика производства работ\*

%

— план — факт



Окончание работ – 12. 2023 г.

| пятно 1         |                 |     |                            |     |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
|-----------------|-----------------|-----|----------------------------|-----|-----------------------------------|--|-------|--|--------------------------|--|------------------------|--|---------------------|--|------------------|--|--------------------|--|-----------------|--|
|                 | Земляные работы |     | Конструкции железобетонные |     | Архитектурно-строительные решения |  | Лифты |  | Водопровод и канализация |  | Отопление и вентиляция |  | Слаботочная система |  | Электроосвещение |  | Фасадное освещение |  | Благоустройство |  |
|                 | 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          |                 |     |                            |     |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| подземная часть | 100%            | 50% | 39                         | 15% |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| пятно 3         |                 |     |                            |     |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| 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          |                 |     |                            |     |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| подземная часть | 100%            | 50% | 39                         | 15% |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| пятно 2         |                 |     |                            |     |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| 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          |                 |     |                            |     |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| подземная часть | 100%            | 50% | 39                         | 15% |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| пятно 4         |                 |     |                            |     |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |
| паркинг         | 100%            | 50% | 39                         | 15% |                                   |  |       |  |                          |  |                        |  |                     |  |                  |  |                    |  |                 |  |

|                      |         |  |
|----------------------|---------|--|
| Выполнено фактически |         |  |
| Действия ИК          | ✓ ✓ ✓ ✓ |  |

|                  |         |  |
|------------------|---------|--|
| План             |         |  |
| План мероприятий | ✓ ✓ ✓ ✓ |  |