



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

«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. Блок 4, 11. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Код: ДС №2 к ДПГ-21-01-001/058

Отчетный период: 202307

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.07.2023 года по 31.07.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "D&J EMPORIO", БИН 081240016084

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Восточный квартал"

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

Порядковый номер отчета: ДС №2 к ДПГ-21-01-001/058/202307

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.
Блок 4, 11. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-09-01 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-09-08 года

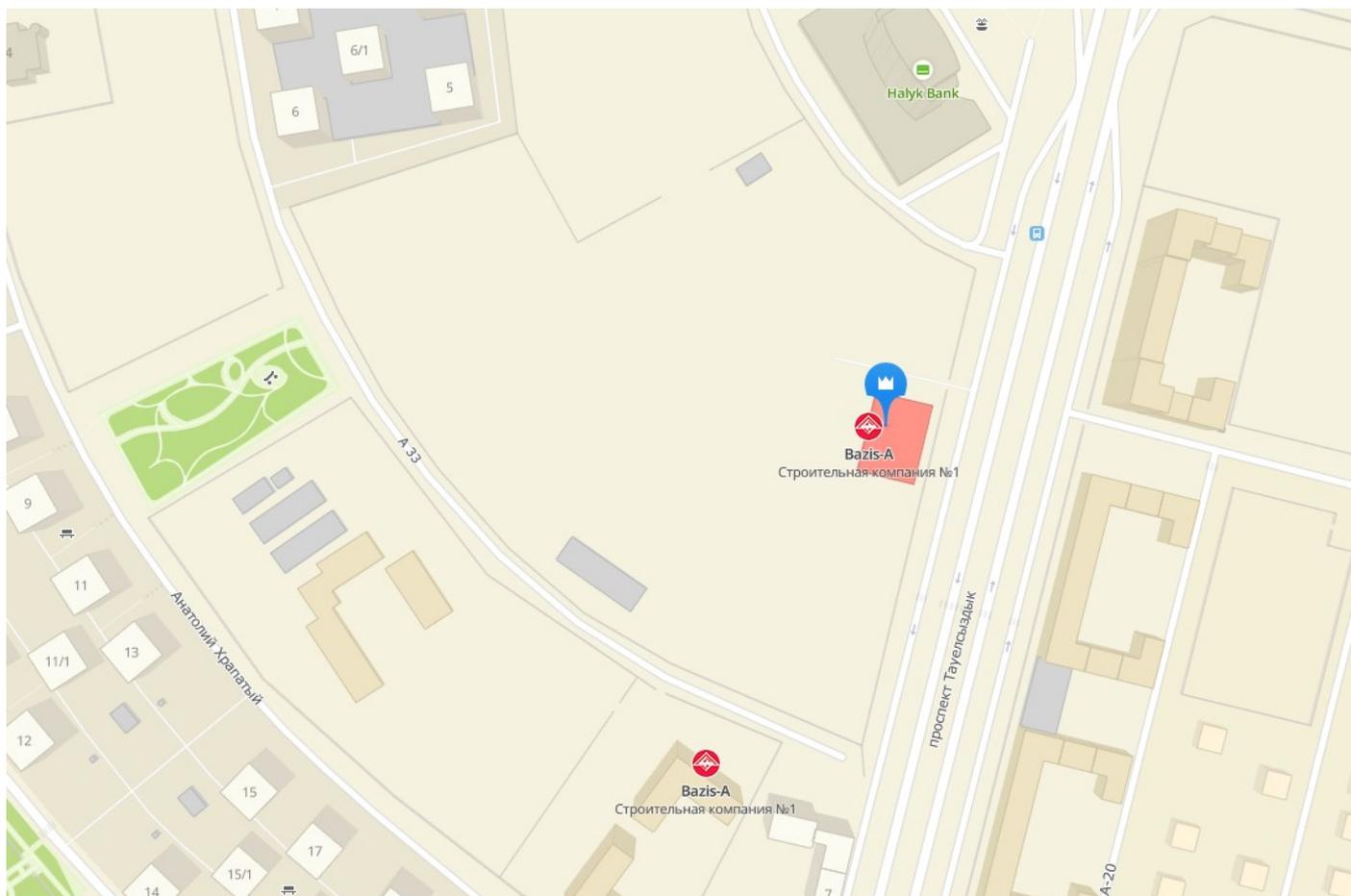
Нормативный срок строительства: 26 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0273/21 от 2021-05-26 года

1. Участники проекта

| # | 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 | 190440041404 - ТОО "Восточный квартал" | Устав от 01.06.2017г | №ДИУ-21-01-004/068 , от 12.11.2021 года | Чернега А.Н. | директор | null, null |
| 2 | Подрядчик | 080840010397 - ТОО "Алаш Капитал" | Лицензия:0003792 | №ДГП-ГР(ВК)/838., от 25.09.2020 года | Блажко П.Н. | директор | null, null |
| 3 | Авторский надзор | 00540001174 - ТОО "DP Engineering Group" | ГСЛ № 006175;ГСЛ № 006175, 09. 12.2019 | ОкУ-гр/вк/535, от 09.12.2019 года | Жакупов Р.С. | директор | null, null |
| 4 | Инжиниринговая компания | 081240016084 - ТОО "D&J EMPORIO" | Лицензия №00193 | №ДИУ-21-01-004/068 , от 12.11.2021 года | Дюсенов Данияр Алшынович | директор | null, null |
| 5 | Генеральный проектировщик | 00540001174 - ТОО "DP Engineering Group" | ГСЛ № 006175 | ПР-ГР10/450 , от 25.11.2019 года | Романов Ю.А | директор | null, null |

2. Месторасположение объекта (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 проекта)

«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.

Блок 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 тепловых блоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм. В квартирах толщина перегородок, выполненных из тепловых блоков, 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 вододисперсионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;

стены – окраска вододисперсионной 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.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 2 |
| Этажность зданий | этаж | 10 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота жилых этажей | метр | 3,3 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 644,2 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 5 153,4 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 5 153,4 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | 0 |
| Строительный объем здания | кубический метр | 23 832,0 |
| Количество квартир | шт. | 54 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 9 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 19 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | 18 |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | 8 |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 3 158,014 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 2 533,573 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 90,238 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 534,203 |
| Продолжительность строительства | месяц | 26 |

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

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК г. Астана» входящий номер KZ68REA00210329 от 12.02.2021 г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;

1.7. Журнал входного контроля материалов;

1.8. Журнал монтажных работ;

1.9. Журнал сварочных работ;

1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.11. Журнал бетонных работ;

1.12. Журнал ухода за бетоном;

1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;

1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;

1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;

1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании

7. Анализ проектной документации

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

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.

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)» 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.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Ведутся работы по фасаду. Продолжаются пусконаладочные работы по слаботочке и установке электромонтажного оборудования.

Таблица 3

| | Разделы проекта | План, % | Факт, % | Отклонение (+/-), % | План с нарастающим, % | Факт с нарастающим, % | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|--|-------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Конструкции железобетонные | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 37.27 | 36.24 | -1.03 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 3.28 | 0.65 | -2.63 | 39.35 | 43.73 | 4.38 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.43 | 0.14 | -0.29 | 5.98 | 6.24 | 0.26 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.22 | 0.10 | -0.12 | 3.02 | 3.38 | 0.37 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.42 | 0.08 | -0.33 | 4.91 | 5.66 | 0.76 |
| 6 | Лифты | 0.27 | 0.04 | -0.22 | 2.13 | 2.41 | 0.29 |
| 7 | Паркинг | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | Благоустройство | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 9 | Всего (только СМР) | 4.60 | 1.00 | -3.60 | 92.65 | 97.67 | 5.02 |
| 10 | Прочее | 0.18 | 0.02 | -0.16 | 4.22 | 2.78 | -1.44 |
| 11 | Всего (СМР + Прочее) | 4.49 | 0.96 | -3.53 | 91.03 | 94.29 | 3.26 |

Таблица 4

| Разделы проекта | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Конструкции железобетонные | 0 | -7 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -17 | 30 | |
| Отопление вентиляция | -2 | 2 | |
| Водопровод канализация | -1 | 3 | |
| Электрооборудование, слабые токи | -2 | 5 | |
| Лифты | -2 | 2 | |
| Паркинг | 0 | 0 | |
| Благоустройство | 0 | 0 | |
| Прочее | 0 | 0 | |
| Итого | -24 | 35 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

На отчетный период работы судподрядных организаций оцениваются удовлетворительно. При проверке было выявлено: 1/ Отсутствие комплектности исполнительно технической документации (Акты скрытых работ, перечень журналов требуемых к ведению, заполнению на строящемся объекте, лабораторные протокола испытаний, сертификаты на используемые материалы). 2/ Отсутствие перечня согласования фактически выполняемых работ от указанного в рабочем проекте (текстовок писем где пишется о том, что меняется в рабочем проекте с исходящими номерами). Нарушение СН РК 1.03-00-2022 пункт 15. Усилить надзор ИТР. Устранить замечание.

Категория замечания: Документация и организационные вопросы

Дата выдачи предписания: 10.07.2023

Дата устранения предписания: 20.07.2023

Статус: Устранено

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| № | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период - выявлено | За отчетный период - устранено | Итого не устранено на текущую дату |
|-----|--|--|---|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Документация и организационные вопросы | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 3.3 | Лифты | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 3.4 | Водоснабжение и канализация | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5 | Отопление и вентиляция | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6 | Электромонтажные работы | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7 | Слаботочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.1 | Паркинг | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.2 | Благоустройство | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.3 | Сети электроснабжения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Всего | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

При проверке было выявлено: 1/ Отсутствие комплектности исполнительно технической документации (Акты скрытых работ, перечень журналов требуемых к ведению, заполнению на строящемся объекте, лабораторные протокола испытаний, сертификаты на используемые материалы). 2/ Отсутствие перечня согласования фактически выполняемых работ от указанного в рабочем проекте (текстовок писем где пишется о том, что меняется в рабочем проекте с исходящими номерами). Нарушение СН РК 1.03-00-2022 пункт 15. Усилить надзор ИТР. Устранить замечание. Категория замечания: Документация и организационные вопросы

Дата выдачи предписания: 10.07.2023

Дата устранения предписания: 20.07.2023

Статус: Устранено

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

Работы субподрядных организаций оцениваются удовлетворительно, итн было выдано замечание в разделе "Документация и организационные вопросы", замечание устранено в срок.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

За отчетный период была смена субподрядных организаций, в связи с чем наблюдается замедление темпа работ по фасаду.

11. Сведения об изменениях на Объекте

На текущий месяц изменений в проекте нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

| № | 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 ПСД | 50 235 459.68 | 11 267 166.95 | 11 267 166.95 | 0.00 | 1 947 192.10 | 0.00 | 1 947 192.10 | 13 214 359.05 | 13 214 359.05 |
| 2 | Экспертиза | 2 770 125.12 | 2 770 125.12 | 2 770 125.12 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2 770 125.12 | 2 770 125.12 |
| 3 | СМР и оборудование | 2 028 118 265.00 | 36 178 117.00 | 36 178 117.00 | 0.00 | 1 509 692 855.99 | 20 376 888.73 | 1 944 730 972.72 | 1 545 870 972.99 | 1 980 909 089.72 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 202 811 826.50 | | | 0.00 | 202 811 826.50 | 2 074 697.89 | 198 005 166.48 | 202 811 826.50 | 198 005 166.48 |
| 4 | Авторский надзор | 21 472 962.56 | | | 0.00 | 1 786 256.00 | 0.00 | 1 786 256.00 | 1 786 256.00 | 1 786 256.00 |
| 5 | Технический надзор | 62 210 955.52 | | | 0.00 | 40 490 792.65 | 481 376.46 | 42 432 415.93 | 40 490 792.65 | 42 432 415.93 |
| | Всего СМР | 2 164 807 767.88 | 50 215 409.07 | 50 215 409.07 | 0.00 | 1 553 917 096.74 | 20 858 265.19 | 1 990 896 836.75 | 1 604 132 505.81 | 2 041 112 245.82 |
| 6 | Иное | 216 480 776.79 | | | 130 805.00 | 19 938 404.63 | 130 805.00 | 19 938 404.63 | 19 938 404.63 | 19 938 404.63 |
| | Всего СМР и Иное | 2 381 288 544.67 | 50 215 409.07 | 50 215 409.07 | 130 805.00 | 1 573 855 501.37 | 20 989 070.19 | 2 010 835 241.38 | 1 624 070 910.44 | 2 061 050 650.45 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | -796 717.00 | 379 369 778.78 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | -796 717.00 | 378 063 348.74 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 1 306 430.04 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 9 052 030.00 | 3 741 420 739.00 |
| | ВСЕГО | 8 255 313.00 | 4 120 790 517.78 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|---|------------------------|------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 91 | 7 435.10 | 4 004 982 538.00 | 3 741 420 739.00 |
| 2 | Коммерческие помещения | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Паркинг | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Кладовое помещение | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Всего | 91 | 7 435.10 | 4 004 982 538.00 | 3 741 420 739.00 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 841 121 296.00 | 841 121 296.00 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | 1 186 996 969.00 | 1 186 996 969.00 | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 16 007 520.00 | 21 472 963.56 | 5 465 443.56 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 43 547 668.86 | 62 210 955.52 | 18 663 286.66 |
| | в т.ч. ДИУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |

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 |
|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|---|---|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 2 164 807 767.88 | 87 741 795.39 | 0.00 | -87 741 795.39 | 1 985 757 938.08 | 1 604 132 505.81 | -381 625 432.27 |

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: отставание не наблюдается (см. приложение №1 к отчету). На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ. За отчетный период по блоку ведутся следующие работы: фасадные работы, работы по слаботочной системе и электромонтажному оборудованию.

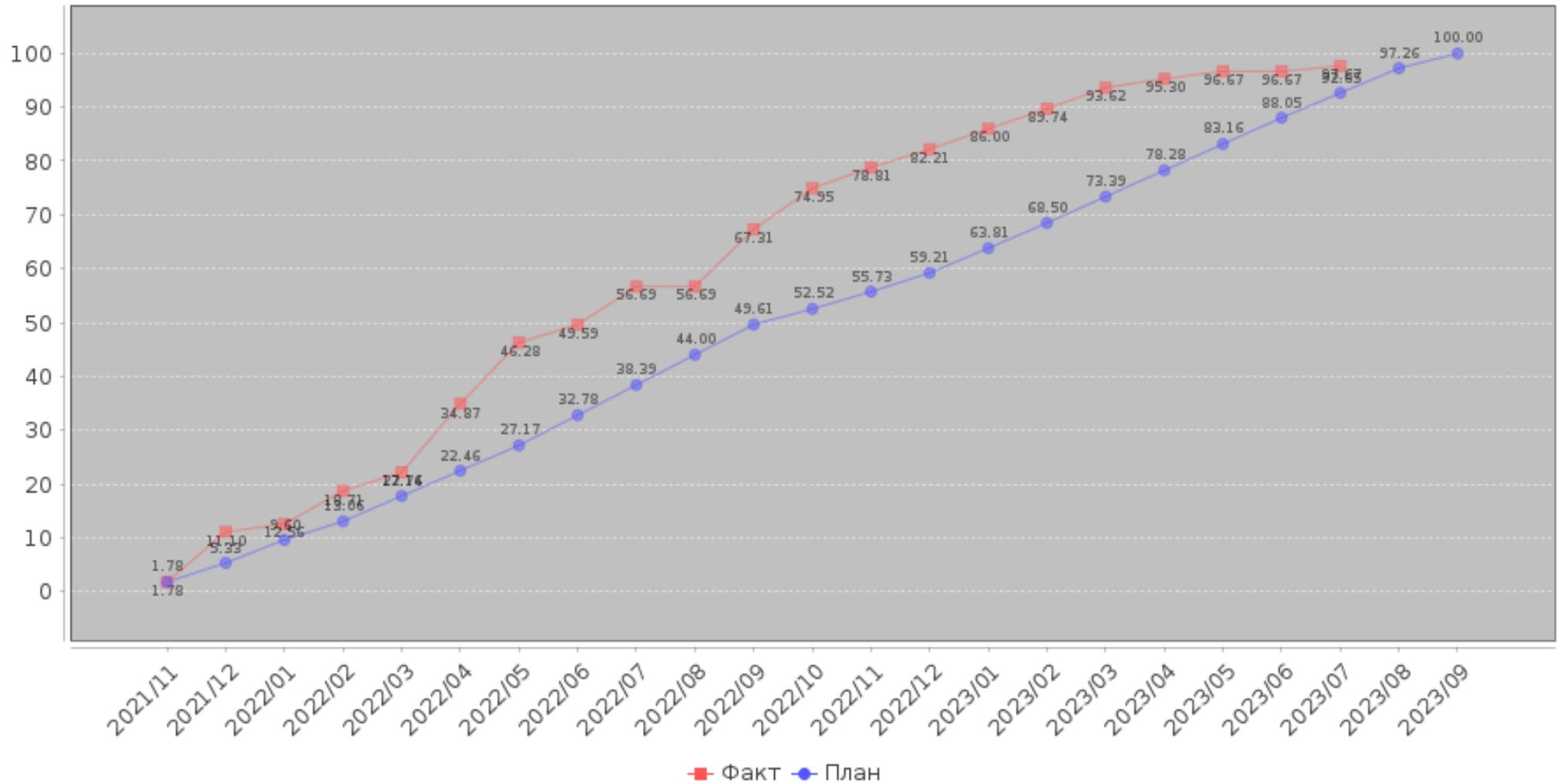
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | TECHNICAL_SUPERVISION | 790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 660107300800 - ЖИЕНБАЙ МЫРЗАФАЛИ ТӨРЕҰЛЫ | | NEW | |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 630311350434 - ЩЕДНОВ ВАСИЛИЙ НИКОЛАЕВИЧ | | NEW | |
| 4 | INITIATOR | 901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА | | NEW | |
| 5 | HEAD | 790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ | | NEW | |

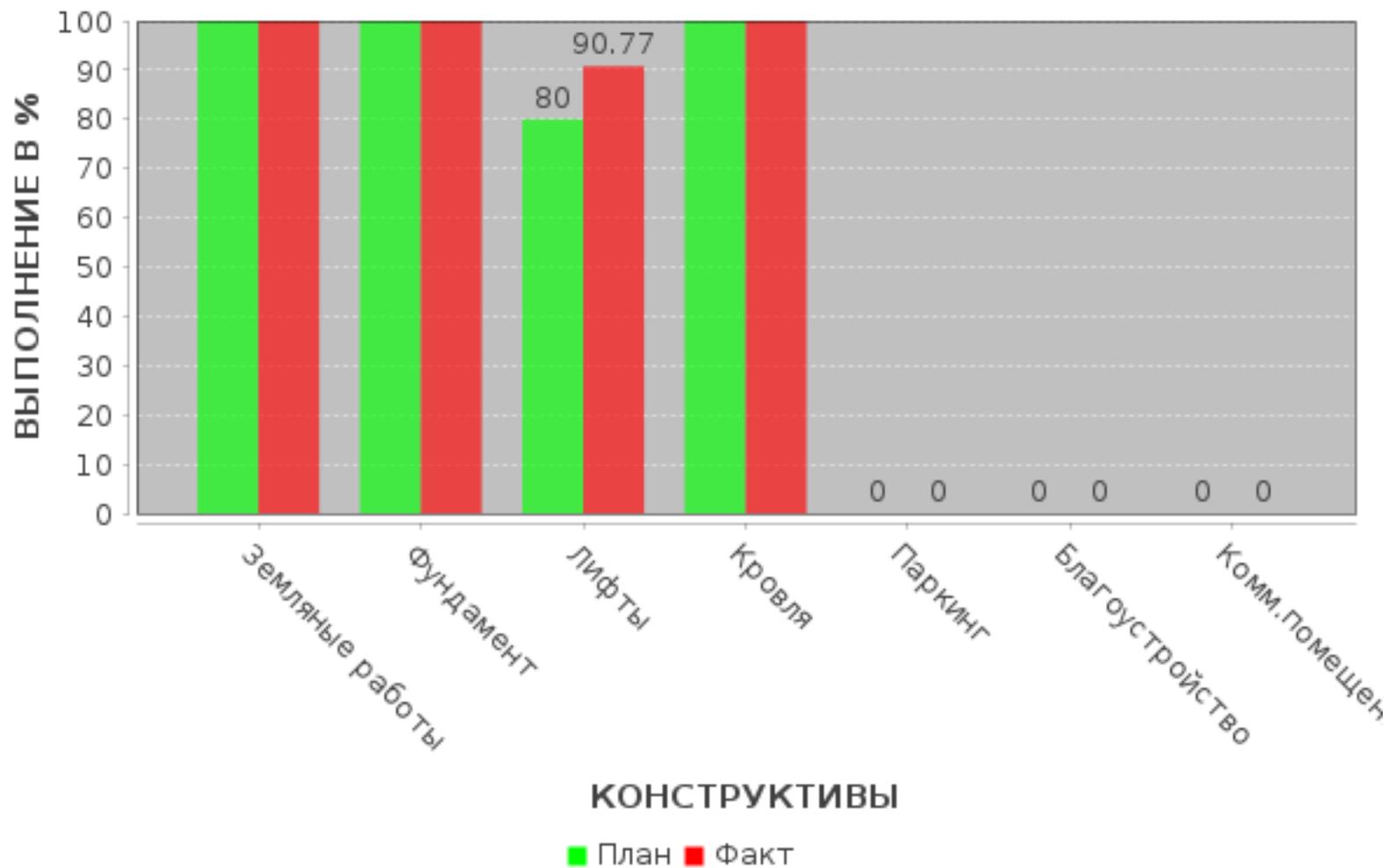


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

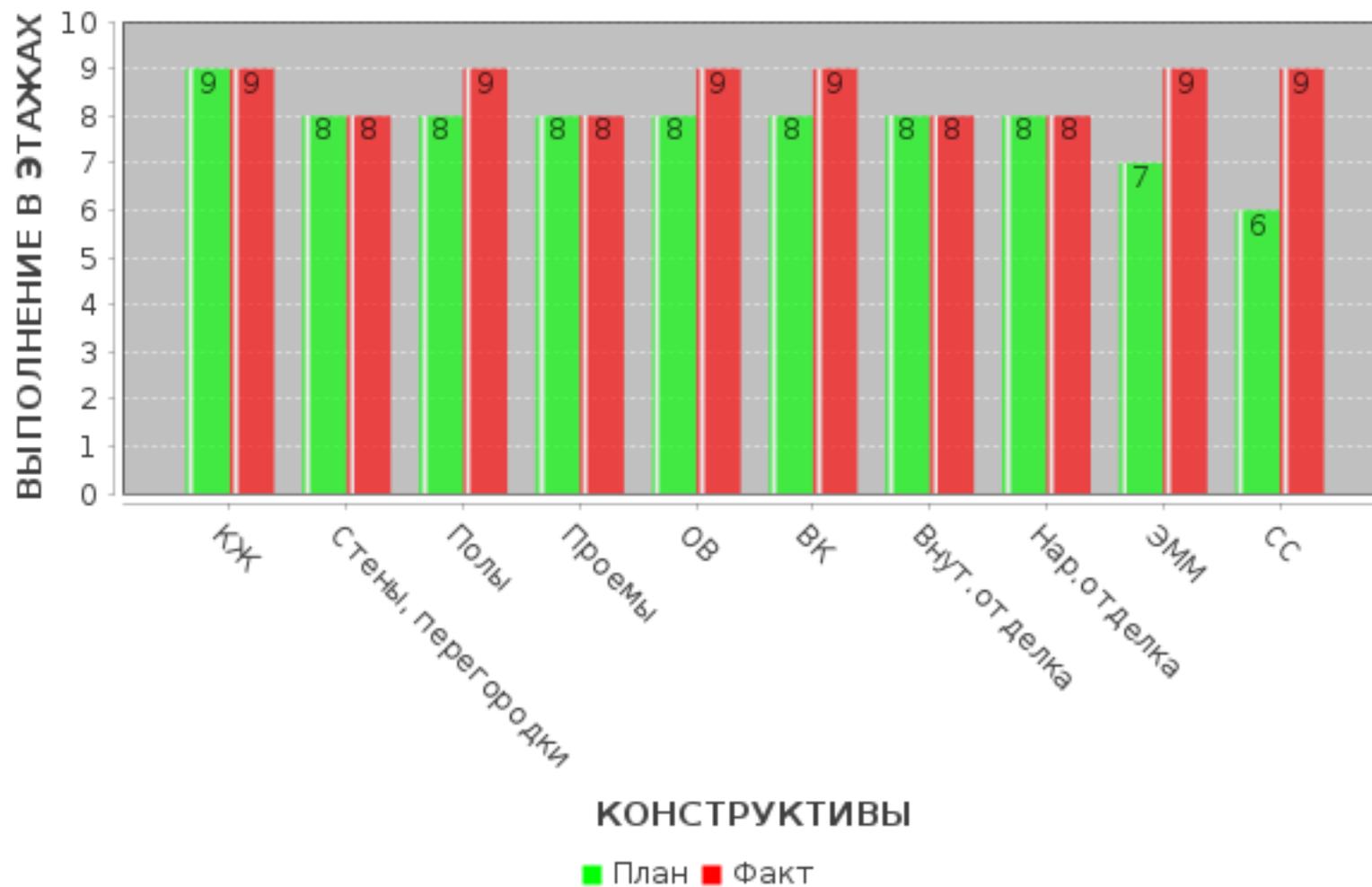
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|---|------------------|--------------------------------|-----------------|
| 1 | 15.08.2023 10:01 | ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА | Отправка отчета |
| 2 | 15.08.2023 10:02 | ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА | Отчет подписан |
| 3 | 15.08.2023 10:10 | ЩЕДНОВ ВАСИЛИЙ НИКОЛАЕВИЧ | Отчет подписан |
| 4 | 15.08.2023 10:11 | ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ | Отчет подписан |
| 5 | 15.08.2023 10:11 | ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ | Отчет подписан |
| 6 | 15.08.2023 10:12 | ЖИЕНБАЙ МЫРЗАФАЛИ ТӨРЕҰЛЫ | Отчет подписан |