



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

«Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)»
(без наружных инженерных сетей)

Код: ДПГ-22-13-004/106

Отчетный период: 202308

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.08.2023 года по 31.08.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Астана-Технадзор", БИН 120840001080

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «OKS-Shymcity»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-13-004/106/202308

Информация по проекту: «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном
участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-
очередь)»

(без наружных инженерных сетей)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-02-11 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-11-21 года

Нормативный срок строительства: 17 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 19-0451/21 от 17.11.2021 г. от 2021-11-17 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 | 930740000137 - ТОО «OKS-Shymcity» | Устав | ДПГ-22-13-004/106 , от 11.02.2022 года | Сыдыкова Г.К. | Директор | +77252533211, mmt_89@mail.ru |
| 2 | Подрядчик | 010340004024 - ТОО «Оңтүстік- құрылыс сервис» | Устав | №283-ЮР/21, от 06.12.2021 года | Құртаева А.Ә. | Директор | +77252533211, o-k-servis@mail.ru |
| 3 | Авторский надзор | 081040004732 - ТОО «Градострой PROJECT» | Устав | №281-ЮР/21, от 06.12.2022 года | Тоқтар Г. | Директор | +77789636300, gradproect@mail.ru |
| 4 | Инжиниринговая компания | 120840001080 - ТОО "Астана-Технадзор" | Устав | ДИУ-22-02-001/086, от 11.02.2022 года | Тлемисов Е.А. | Директор | +77172407474, astana-technadzor@mail.ru |
| 5 | Генеральный проектировщик | 090640006125 - ТОО «Jer Group» | Устав | №18 , от 20.01.2021 года | Цихашева В.М. | Директор | null, A.tanalinov@gmail.ru |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка расположена городе Шымкент, в жилом районе Шым-Сити на земельном участке № 493665.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Жилые дома №2, №3, №4. Тип 1

Планировка жилых домов представляет собой два рядом стоящих девятиэтажных дома, сблокированных в подземной части паркингом. Девятиэтажные дома - прямоугольной формы в плане с подвальным этажом и размерами в осях 15,6x50,80 м. Подземный паркинг - прямоугольной формы в плане с размерами в осях - 20,1x50,80 м.

Тип 1 (дома № 2,3,4) –представляют собой двух подъездную секцию, с 1 по 9 этажи жилая часть, с подвальным помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,6x50,80 м.

Уровень ответственности зданий – II (нормальный). Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III.

Высота этажа от пола до потолка – 3,0 м. Высота помещений подвала – 3, 3 м.

Общее количество квартир – 72 из них:

двухкомнатных – 40;

трёхкомнатных – 32.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, одна или две спальни и подсобные помещения (кухня, ванная комната, туалет и внутри квартирные коридоры). В квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии.

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус с уклоном 8% для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проёма – 1,0 м. В жилом доме предусмотрена лестничная клетка типа Л1.

В жилом здании предусмотрен аварийный выход на лоджию, оборудованную стремянкой и люком со спуском с 9 до 5 этажа.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проёмы. Естественное освещение помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СН РК 3.02-01-2011«Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» в жилых комнатах и кухнях.

Жилой дом оборудован пассажирским лифтом грузоподъёмностью 630 кг с размерами кабины 1200x2100x2100 мм. Количество лифтов на одну секцию – 1 штука.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания – фиброцементные плита, окрашенная толщиной 10 мм на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы – керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен (согласно эскизного проекта) – фиброцементные плита, окрашенная толщиной 10 мм на металлическом каркасе.

Парапет – фиброцементные плита, окрашенная толщиной 10 мм на металлическом каркасе.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые Витражи - алюминиевый профиль

Двери наружные - металлические утеплённые

Внутренняя отделка

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена панель из масляной краски на высоту 2100 мм и водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий – затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются водоэмульсионной окраской.

Полы прихожие, гостиные, спальни, кухни, гардероб-стяжка из цементно-песчаного раствора М150-30 мм.

Двери входные в квартиры - металлические утеплённые.

Жилой дом № 1. Тип 2

Планировка жилых домов представляет собой два рядом стоящих девятиэтажных дома, сблокированных в подземной части паркингом. Девятиэтажные дома - прямоугольной формы в плане с подвальным этажом и размерами в осях 15,6х50,80 м.

Тип 2 (дом №1) – двух подъездная секция, первый этаж коммерция, со 2 по 9 этажи жилая часть, с подвальным помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,6х50,80 м.

Подземный паркинг расположен на отм-3.600 в осях 5-8 и А-П - прямоугольной формы в плане с размерами 20,1х50,8 м.

Уровень ответственности зданий – II (нормальный). Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III.

Высота этажа от пола до потолка – 3,0 м. Высота помещений подвала – 3,3 м.

Общее количество квартир – 64 из них: двухкомнатных – 32;

трёхкомнатных – 32.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, одна или две спальни и подсобные помещения (кухня ванная комната, туалет и внутри квартирные коридоры). В квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии и балконы.

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус с уклоном 8% для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проёма – 1,0 м. В жилом доме предусмотрена лестничная клетка типа Л1.

В жилом здании предусмотрен аварийный выход на лоджию, оборудованную стремянкой и люком со спуском с 9 до 5 этажа.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проёмы. Естественное освещение помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» в жилых комнатах и кухнях.

Энергоэффективности и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования предусмотрены в соответствии РК 2.04-01-2009

«Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учётом энергосбережения». В качестве тепловой защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчёту. Жилой дом оборудован пассажирским лифтом грузоподъёмностью 630 кг с размерами кабины 1200x2100x2100 мм. Количество лифтов на одну секцию -1 штука.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания – фиброцементные плита, окрашенная t=10 мм на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы – керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен (согласно эскизного проекта) – фиброцементные плита, окрашенная t=10 мм на металлическом каркасе.

Парапет – фиброцементные плита, окрашенная t=10 мм на металлическом каркасе.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые Витражи - алюминиевый профиль

Двери наружные - металлические утепленные

Внутренняя отделка

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей. В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена панель из масляной краски на высоту 2100 мм и водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий – затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются водоэмульсионной окраской.

Полы прихожие, гостиные, спальни, кухни, гардероб-стяжка из цементно-песчаного раствора М150-30 мм.

Двери входные в квартиры - металлические утеплённые

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектируемый жилой дом размещается на участке с соблюдением противопожарных разрывов. К жилому дому имеется возможность подъезда пожарного транспорта. Двери открываются по ходу эвакуации. В проекте, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 и СП РК 2.02-101-2014, применяются несгораемые и трудно сгораемые материалы. Ограждающие конструкции между помещениями являются противопожарными и изолируют помещения друг от друга.

Сети освещения прокладываются в ПВХ трубах скрыто в штрабах под слоем штукатурки.

Розетки заземлены. В случае применения сгораемых и трудно сгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой, и Гор СЭС.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Ширина входных дверей в здание в свету составляет от 1000 мм. На входах в здание для

доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрен пандус. Для обеспечения безбарьерного доступа внутри здания для маломобильных групп населения предусмотрены лифты $Q=630$ кг, $V=1,00$ м/с с кабиной 1200x2100x2100 мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 4 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Класс комфортности жилого здания | - | 4 |
| Уровень ответственности здания | - | 2 |
| Степень огнестойкости здания | - | 2 |
| Высота жилых этажей | метр | 3 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 3748,26 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 118547,26 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 20309,36 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | |
| Строительный объем здания | кубический метр | 264395,74 |
| Количество квартир | шт. | 280 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 152 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 128 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | 59 |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 9298,035 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 7717,475 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 206,042 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 1374,518 |
| Продолжительность строительства | месяц | 17 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» от 17.11.2022 года № 19-0451/21 по рабочему проекту: «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (без наружных инженерных сетей);
- Талон о начале СМР №KZ60REA00256160 от 21.12.2021 г.;
- Рабочая сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- Договора на СМР и оказание услуг;
- Государственная лицензия Генподрядчика;
- Техническому надзору – Руководителю проекта передача исполнительной документации, акты скрытых работ произведена в электронном варианте;
- Выписка с банка с 01.08.2023 г. по 31.08.2023 г. включительно.

2) Перечень отсутствующей документации: финансовая документация передаётся в электронном варианте по электронной почте без сопроводительного письма. Вся запрашиваемая документация предоставлена.

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

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

- 1.1. Акты выполненных работ и оказанных услуг за период с начала строительства по 31.08.2023 г.
- 1.2. Журнал технического надзора для ознакомления
- 1.3. Журнал авторского для ознакомления
- 1.4. Журнал ОТ и ТБ для ознакомления
- 1.5. Журнал производства работ для ознакомления
- 1.6. Журнал входного контроля материалов для ознакомления
- 1.7. Выписка с лицевого счета за период с 01.08.2023 по 31.08.2023 г.

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: нет.

7. Анализ проектной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» от 17.11.2022 года № 19-0451/21 по рабочему проекту: «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (без наружных инженерных сетей);
- Талон о начале СМР №KZ60REA00256160 от 21.12.2021 г.;
- Рабочая сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- Договора на СМР и оказание услуг;
- Государственная лицензия Генподрядчика;
- Техническому надзору – Руководителю проекта передача исполнительной документации, акты скрытых работ произведена в электронном варианте;
- Выписка с банка с 01.08.2023 г. по 31.08.2023 г. включительно.

2) Перечень отсутствующей документации: финансовая документация передаётся в электронном варианте по электронной почте без сопроводительного письма. Вся запрашиваемая документация предоставлена.

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Выполнение СМР: монолитные стены, монолитные ригеля, монтаж плит перекрытия, монтаж сборных колонн.

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 | 39.41 | 33.63 | -5.78 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 43.30 | 6.77 | -36.53 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7.94 | 0.00 | -7.94 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3.34 | 0.00 | -3.34 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2.97 | 0.00 | -2.97 |
| 6 | Лифты | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1.03 | 0.00 | -1.03 |
| 7 | Паркинг | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | Благоустройство | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1.19 | 0.00 | -1.19 |
| 9 | Газоснабжение | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.31 | 0.00 | -0.31 |
| 10 | Водяное пожаротушение | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.50 | 0.00 | -0.50 |
| 11 | Всего (только СМР) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 100.00 | 40.40 | -59.60 |
| 12 | Прочее | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4.56 | 0.57 | -3.98 |
| 13 | Всего (СМР + Прочее) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 100.00 | 39.13 | -60.87 |

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 | -12 | -33 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -14 | -206 | |
| Отопление вентиляция | -3 | -44 | |
| Водопровод канализация | -1 | -19 | |
| Электрооборудование, слабые токи | -1 | -17 | |
| Лифты | 0 | -6 | |
| Паркинг | 0 | 0 | |
| Благоустройство | 0 | -6 | |
| Газоснабжение | 0 | -2 | |
| Водяное пожаротушение | 0 | -3 | |
| Прочее | 0 | -1 | |
| Итого | -31 | -337 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

замечаний выявлено не было. Перечень предписаний, не устранённых на дату мониторингового отчёта: отсутствует

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 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 15 | 15 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3 | Лифты | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | Водоснабжение и канализация | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5 | Отопление и вентиляция | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6 | Электромонтажные работы | 1 | 1 | 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 | 35 | 35 | 0 | 0 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

отсутствует;

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

замечаний выявлено не было. Перечень предписаний, не устранённых на дату мониторингового отчёта: отсутствует

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): нехватка финансовых средств, снижение поступлений средств от дольщиков.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень изменённых технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений нет

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

Сведения об изменениях графиков производства работ: ГПР переутверждён в мае 2023 г., в связи с переносом даты ввода объекта в эксплуатацию на ноябрь 2023 года.

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 | 166 884 791.00 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Экспертиза | 4 105 576.16 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | СМР и оборудование | 8 874 339 107.00 | 887 433 910.70 | | 128 300 000.00 | 3 009 621 450.00 | 0.00 | 3 585 224 057.00 | 3 897 055 360.70 | 3 585 224 057.00 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 887 433 910.70 | 887 433 910.70 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 358 522 405.70 | 887 433 910.70 | 358 522 405.70 |
| 4 | Авторский надзор | 64 681 765.12 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | Технический надзор | 188 024 197.00 | | | 0.00 | 36 309 548.72 | 0.00 | 53 173 110.51 | 36 309 548.72 | 53 173 110.51 |
| | Всего СМР | 9 298 035 436.28 | 887 433 910.70 | 0.00 | 128 300 000.00 | 3 045 930 998.72 | 0.00 | 3 638 397 167.51 | 3 933 364 909.42 | 3 638 397 167.51 |
| 6 | Иное | 464 901 771.81 | | | 103 619.00 | 25 668 181.06 | 103 619.00 | 25 659 450.60 | 25 668 181.06 | 25 659 450.60 |
| | Всего СМР и Иное | 9 762 937 208.09 | 887 433 910.70 | 0.00 | 128 403 619.00 | 3 071 599 179.78 | 103 619.00 | 3 664 056 618.11 | 3 959 033 090.48 | 3 664 056 618.11 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | -1 743 807.00 | 4 467 443.61 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | -1 743 807.00 | 4 467 443.61 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | 0.00 | 1 000 000.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 107 966 200.00 | 3 066 141 321.00 |
| | ВСЕГО | 106 222 393.00 | 3 071 608 764.61 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 120 | 8 894.02 | 3 159 548 494.00 | 3 066 141 321.00 |
| 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 | 120 | 8 894.02 | 3 159 548 494.00 | 3 066 141 321.00 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 8 874 339 107.00 | 8 874 339 107.00 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | | | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 19 500 000.00 | 64 681 765.12 | 45 181 765.12 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 131 616 938.43 | 188 024 197.00 | 56 407 258.57 |
| | 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 | 9 298 035 436.28 | 0.00 | 128 300 000.00 | 128 300 000.00 | 9 298 035 436.28 | 3 933 364 909.42 | -5 364 670 526.86 |

13. Заключение

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

- изменений в проектной документации с момента получения гарантии нет;
- основной источник финансирования включает в себя поступления от дольщиков;
- по качеству выполняемых работ: серьезных недостатков за данный период не выявлено;
- в связи с переносом даты ввода объекта в эксплуатацию на ноябрь 2023 г. , ГПР переутверждён в мае 2023 г.;
- отставание от графика производства работ за отчётный период составляет 31 день;
- отставание от графика производства работ с начала строительства составляет 337 дней.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ. За отчётный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.

Рекомендации от инжиниринговой компании: разработать план мероприятий по ускорению темпов строительства, ускорить работы, по которым имеются значительные отставания от ГПР, увеличить количество рабочих на объекте, усилить контроль со стороны ИТР по качеству выполняемых работ.

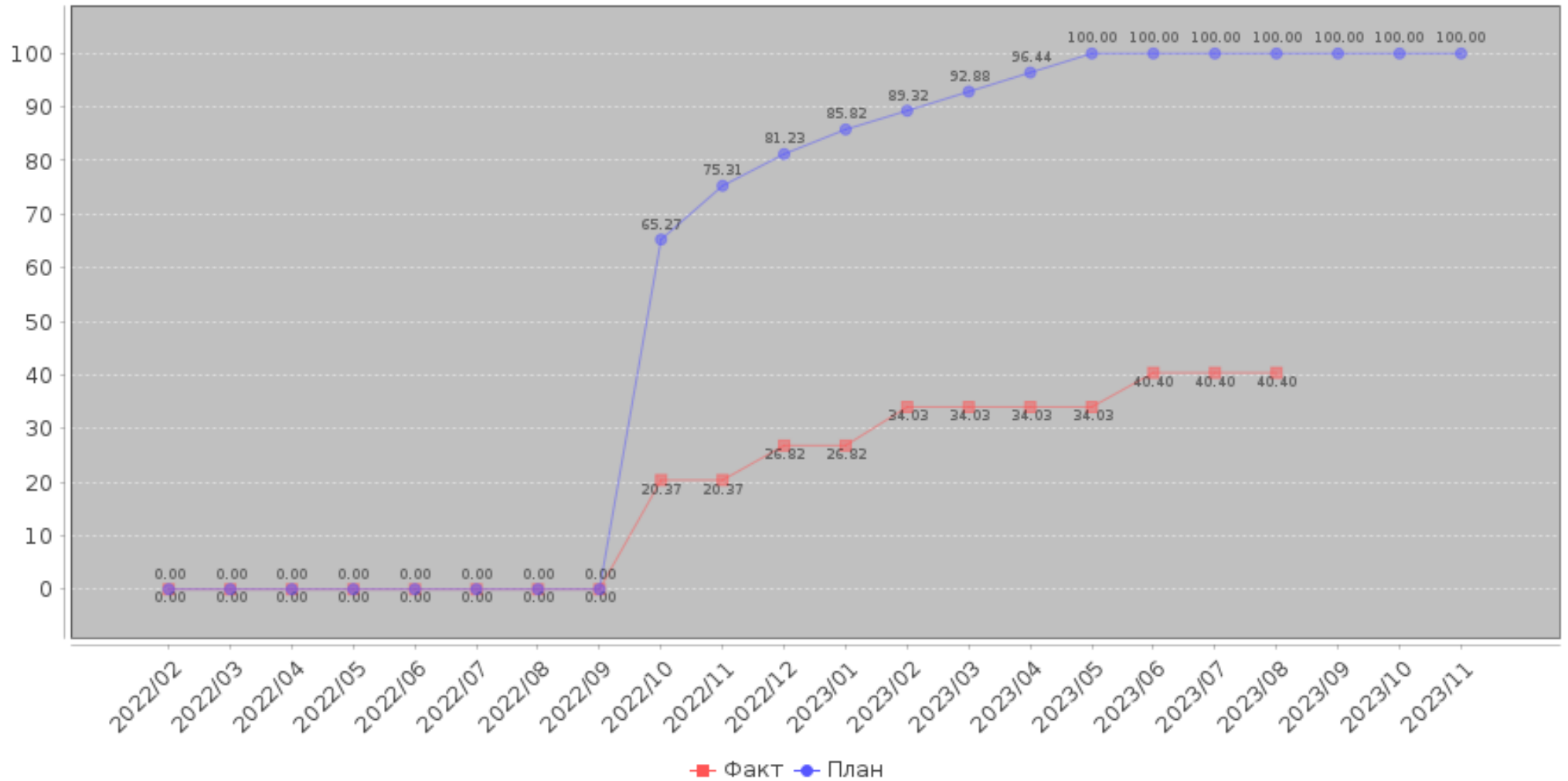
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 820223451400 - ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 590610302211 - МАДЕНОВ СЫДЫК АЙПОВИЧ | | NEW | |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 851118350364 - КАЛИЕВ МУРАТ ЖУМАБЕКОВИЧ | | NEW | |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 900303350923 - КАЖМУРАТОВ БАГДА КАИРБЕКОВИЧ | | NEW | |
| 5 | HEAD | 801012301492 - ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ | | NEW | |

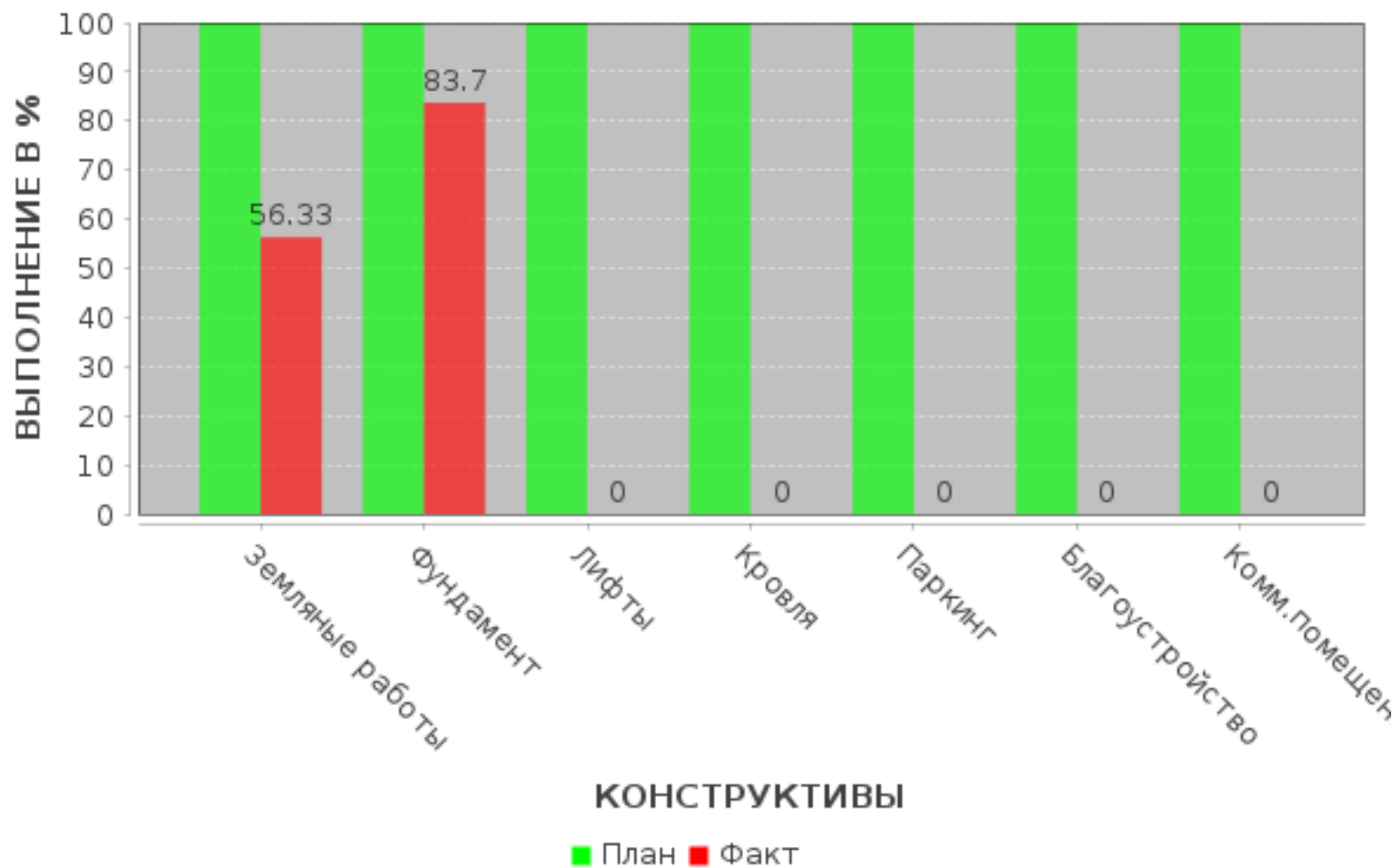


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

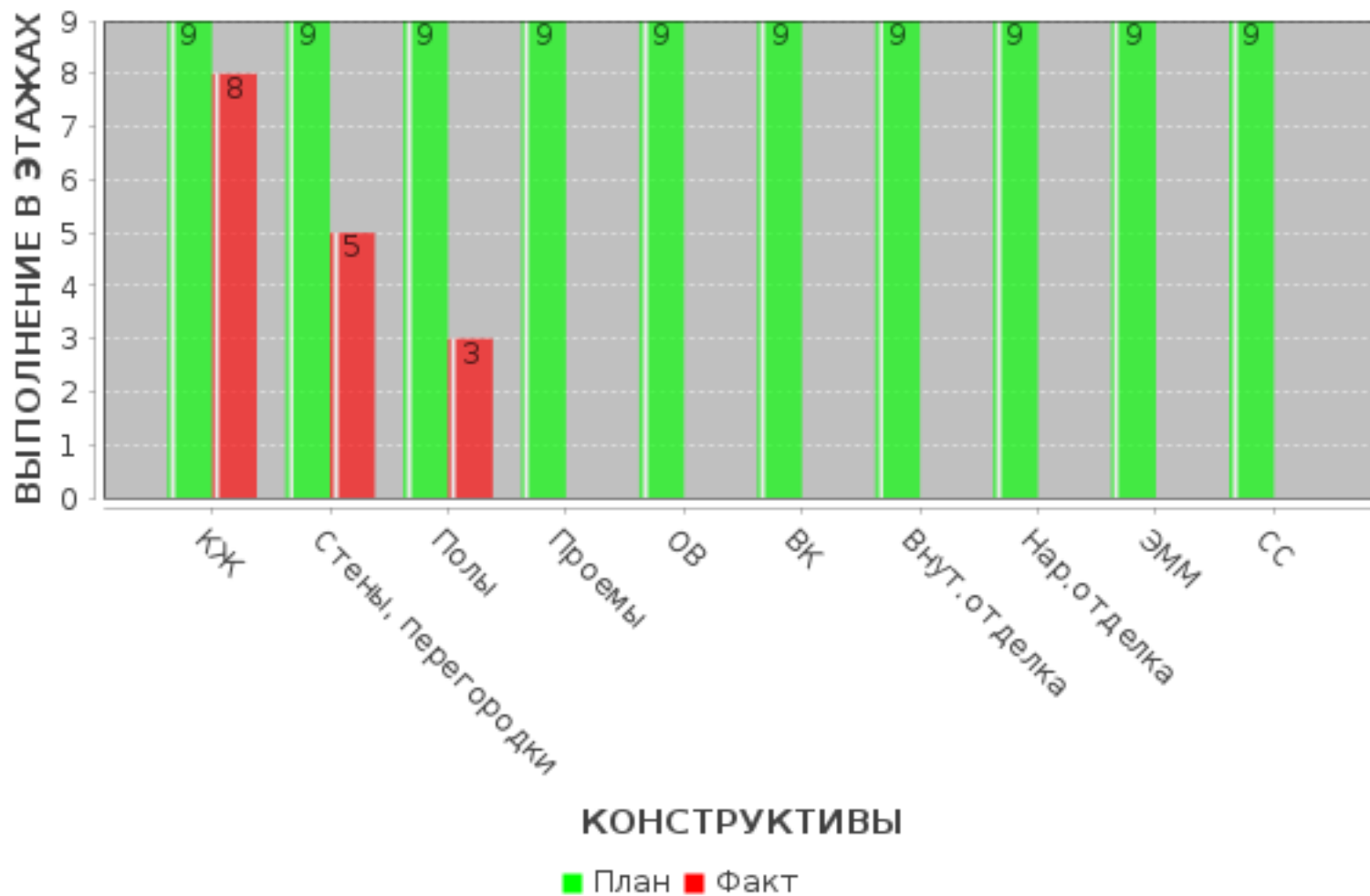
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



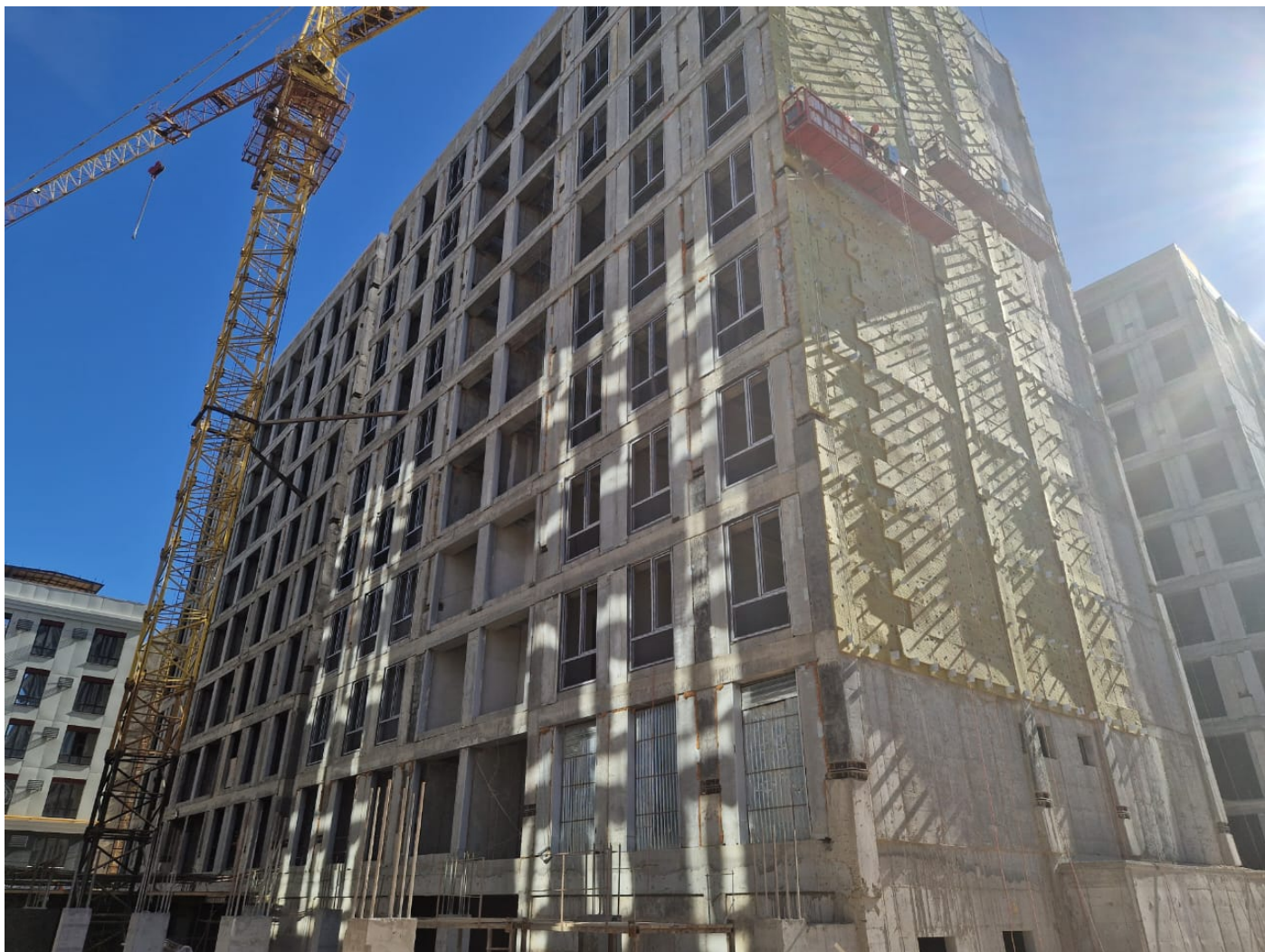
Фотофиксация за отчетный период















Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|---|------------------|------------------------------|------------------|
| 1 | 14.09.2023 07:10 | ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | Отправка отчета |
| 2 | 14.09.2023 07:11 | ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА | Отчет подписан |
| 3 | 14.09.2023 08:06 | МАДЕНОВ СЫДЫК АЙПОВИЧ | Отчет подписан |
| 4 | 14.09.2023 08:28 | ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ | Отчет подписан |
| 5 | 14.09.2023 08:28 | КАЛИЕВ МУРАТ ЖУМАБЕКОВИЧ | Отчет подписан |
| 6 | 14.09.2023 08:30 | КАЖМУРАТОВ БАГДА КАИРБЕКОВИЧ | Отчет подписан |
| 7 | 19.09.2023 12:09 | ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ | Отчет согласован |
| 8 | 22.09.2023 07:16 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА | Отчет согласован |
| 9 | 22.09.2023 09:51 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ | Отчет согласован |