



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

На завершение строительства многоэтажного жилого дома «Достар» (Без наружных сетей и благоустройства)-  
пятно 13

Код: № ДПГ-22-05-051/112

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 "Сейсмостройзащита", БИН 060640001000

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Уполномоченная компания «Достар»

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-22-05-051/112/202308

Информация по проекту: На завершение строительства многоэтажного жилого дома «Достар» (Без наружных сетей и благоустройства)- пятно 13

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-04-06 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-12-06 года

Нормативный срок строительства: 11 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 18-0004/20 от 2020-01-30 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                  | null - ТОО «Уполномоченная компания «Достар» | Устав   | Договору о предоставлении гарантии №ДП-22-05-051/112 , от 27.06.2022 года | Рисмухамедовой Л. О. | Доверенное лицо      | null, l.rismukhamedova@elitstroy.kz           |
| 2 | Подрядчик                 | null - ТОО "Элитстрой Алматы"                | ГСЛ 1 категория на СМР № 14016484, 24.09.2014   | Договор генерального подряда № 15- 10786 , от 01.04.2022 года             | Батырбеков Д.Б.      | Генеральный директор | +77714022100, null                            |
| 3 | Авторский надзор          | null - ТОО «Гипроводстрой»                   | ГСЛ№ 18009983 от 16.05.2018г. на проектную деятельн. II кат., выд. ГУ «УГАСК г.Алматы»  | Договор № 15- 30769, от года  | Алиев С.Б.           | Генеральный директор | null, null                                    |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 060640001000 - ТОО "Сейсмостройзащита"       | свидетельство об аккредитации № KZ92VWC00055 781 от 17.02.2022г.                        | № ДИУ-22-05023/095 , от 16.06.2022 года                                   | Кожажулов Е. К.      | Директор             | +77272276968, ssz2007@mail.ru                 |
| 5 | Генеральный проектировщик | null - ТОО «Гипроводстрой»                   | ГСЛ № 18009983 от 16.05.2018г. на проектную деятельн. II кат., выд. ГУ «УГАСК г.Алматы» | Договор № 44/1/ДО-300915 , от года  | Алиев С. Б.          | Генеральный директор | +77273156565, null                            |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



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

#### АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

##### 2.1 Архитектурные решения

Многоэтажный жилой комплекс "Достар" расположен в Талгарском районе Алматинской области восточнее границы г. Алматы по направлению трассы Алматы-Талгар. Всего на участке данной очереди 4 жилых зданий (3-секционных), 3 жилых зданий (4-секционных), имеющих чердак (технический этаж) и подвал, прямоугольной формы в плане, каждое 3-секционное здание имеет размеры в осях 85,0x13,2 м., 4секционное 113,6x13,2 м., Высота жилого этажа -3.0 м, высота подвала- 3.150 м

Проектируемые жилые здания(пятна) отличаются подвальными помещениями и площадью квартир, и технико-экономическими показателями.

Этажность жилого дома – в увязке с регламентом застройки города Алматы, принята равной 9-ти этажам. При разработке рабочего проекта жилого дома решалась задача обеспечения максимально комфортных условий проживания жильцов, создавая при этом запоминающийся гармоничный образ. Жилое здание располагается на участке так, что продолжительность инсоляции в жилых помещениях соответствует требуемым нормам по СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013

##### 2.1.1 Объёмно-планировочные решения

Согласно утвержденному эскизному проекту жилые 9-этажные дома с подвалом располагает квартиры 1, 2 и 3-х комнатные на каждом этаже. В подвале расположены технические помещения: водомерный узел, тепловой узел и электрощитовая. Система мусоропровода не предусмотрена. Жилой 9-ти этажный четырех подъездный дом с подвалом, в плане имеет прямоугольную форму размерами в осях 113,6x13,2 м. Высота жилого этажа -3.0 м, высота подвала- 3.150 м. Класс жилья - III. Оборудован пассажирским лифтом без машинного помещения грузоподъемностью 1000 кг.

Жилой комплекс включает в себе четыре трёх подъездных, три четырех подъездных 9-этажных жилых домов.

-Уровень ответственности здания:-II.

-Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

-Степень огнестойкости здания: -II.

-Класс конструктивной пожарной опасности здания: -С1.

-Класс функциональной пожарной опасности здания: Ф-1.3 -Класс пожарной опасности строительных конструкций: - К0.

-Расчетный срок службы здания (сооружения): Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства) - не менее 50 лет.

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

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1  | 2                 | 3          |
| Количество жилых домов                   | шт.               |            |
| Этажность зданий                         | этаж              | 9          |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | III        |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II         |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II         |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 3,00       |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 1702,0     |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 17698,62   |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 10789,73   |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   |            |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 54536,00   |
| Количество квартир                       | шт.               | 233        |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 125        |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 72         |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 36         |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               |            |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               |            |
| Количество машино-мест                   | шт.               |            |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 3177,473   |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 2652,686   |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 70,454     |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 117,476    |
| Продолжительность строительства          | месяц             | 11         |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 2230 от 15.05.2015г.

выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Талгарского района;

1.2. Задание на проектирование от 01.07.2019 г. утверждённое заказчиком ТОО «Новая Генерация», дополнение к заданию на проектирование от 11.12.2019 г., утвержденное Заказчиком ТОО «Новая Генерация».

1.3. Акт на право частной собственности на земельный участок № 1150861 (кадастровый номер 03-051-057-5768) Талгарским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО «Правительство для граждан» по Алматинской области;

1.4. Постановление Акимата Талгарского района Алматинской области №11-895 от 02.11.2012г. об изменении целевого назначения земельного участка;

1.5. Заключение экспертизы № 18-0004/20 от 13.01.2020 г. по рабочему проекту «РП «Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-он,

Бесагашский с.о., земли ПК «Луч Востока» (Без наружных сетей и благоустройства), пятно 13» • Подтверждающие документы приложены в Приложении № 5.

2) Перечень отсутствующей документации: вся необходимая документация имеется.

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



## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

- 1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК Алматинской области»;
- 1.2. Общий журнал производства работ
- 1.3. Журнал сварочных работ;
- 1.4. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.5. Журнал бетонных работ;
- 1.6. Журнал ухода за бетоном;
- 1.7. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.8. Акты скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.9. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.10. Акты скрытых работ на установку закладных частей;
- 1.11. Акты скрытых работ на антикоррозионную защиту закладных деталей и сварных соединений (швов, накладок);
- 1.12. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.13. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.14. Акты скрытых работ на кладку с армированием;
- 1.15. Акты скрытых работ на установку закладных и их антикоррозионная защита.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан:

замечаний нет.

## 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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета:

1. Договор с ТОО «Гипроводстрой» ГСЛ №18009983 от 16.05.2018г. на проектную деятельность II категории, выданная ГУ «УГАСК г. Алматы» по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Алма Тау» с объектами обслуживания расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский с/о, производственный кооператив «Луч Востока» (1-очередь) пятна 7, 8», № 44/1/ДО-300915 от 30.09.2015г.

2. Договор с РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области по рабочему проекту «РП «Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский район, Бесагашский с.о., земли ПК «Луч Востока» (Без наружных сетей и благоустройства), пятно 13» № 01-1843 от 25.10.2019 г.

3. Договор генерального подряда с ТОО «Строительная компания Элитстрой» № 15-10786 от 01.04.2022 г. по объекту Многоэтажный жилой комплекс «Достар» расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский с/о, производственный кооператив «Луч Востока», пятно 13.

4. Договор с ТОО «Гипроводстрой» № 15-30769 от 01.04.2022 г. на ведение авторского надзора за строительством объекта Многоэтажный жилой комплекс «Достар» расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский с/о, производственный кооператив «Луч Востока», пятно 13.

5. Проект состоит из:

Общая пояснительная записка

Архитектурные решения

Конструкции железобетонные

Отопление и вентиляция

Водопровод и канализация

Электротехнические решения

Слаботочные системы

Система контроля и управлением доступом

Внутреннее газооборудование

Сметная документация

Прайс-листы (основной и альтернативный варианты)

Проект организации строительства

• Подтверждающие документы приложены в Приложении № 5.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями

Исполнителя и указанием рисков:

Информации о принятых изменениях проектных решений и о выявленных несоответствиях отсутствует.

## 8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

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

За отчетный период по пятну 13 выполняются работы: Выполняются внутренние отделочные работы,.

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

\*с нарастающим итогом план с начала строительства составил 100%, фактическое выполнение 56,80%. Отставание -43,20% \*\* с нарастающим СМР + прочие план 100%, факт 57,18%. Отставание -42,82%.

2) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно приложению 1 к настоящему отчету.

Графическое и процентное изображение графика производства работ приложены в Приложении № 1.

3) Соблюдение графика производства работ:

Анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включённых в действующие календарные графики производства работ; отставание от разработанного графика производства работ есть.

4) Анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства строительного-монтажные работы ведутся с отставанием от ГПР;

5) Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии) предложения инжиниринговой компанией по устранению отставания необходимо увеличить и усилить квалификационный состав рабочего персонала, занятого в строительстве, обеспечить своевременную поставку строительных материалов.

Таблица 3

|   | Разделы проекта                        | План,<br>% | Факт,<br>% | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|---|--|------------|------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2                                      | 3          | 4          | 5                      | 6                        | 7                        | 8                                   |
| 1 | Конструкции железобетонные             | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 35.91                    | 35.40                    | -0.51                               |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 44.80                    | 12.31                    | -32.49                              |

|           |                                  |             |             |             |               |              |               |
|-----------|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 3         | Отопление вентиляция             | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 6.48          | 2.15         | -4.33         |
| 4         | Водопровод канализация           | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 4.84          | 2.32         | -2.52         |
| 5         | Электрооборудование, слабые токи | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 4.73          | 2.93         | -1.80         |
| 6         | Лифты                            | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 1.98          | 1.68         | -0.30         |
| 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         | Газоснабжение                    | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 1.26          | 0.00         | -1.26         |
| <b>10</b> | <b>Всего (только СМР)</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>100.00</b> | <b>56.80</b> | <b>-43.20</b> |
| 11        | Прочее                           | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 3.70          | 2.48         | -1.21         |
| <b>12</b> | <b>Всего (СМР + Прочее)</b>      | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>100.00</b> | <b>57.18</b> | <b>-42.82</b> |

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   | -2   | Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами. |
| Архитектурно-стрительные решения (АР) | 0   | -140   | Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами. |
| Отопление вентиляция                  | 0   | -18  | Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами. |
| Водопровод канализация                | 0   | -12  | Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами. |
| Электрооборудование, слабые токи      | 0   | -8   | Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами. |
| Лифты                                 | 0   | -1   | Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами. |
| Паркинг                               | 0   | 0  |   |
| Благоустройство                       | 0   | 0  |   |
| Газоснабжение                         | 0   | -5   | Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами. |
| Прочее                                | 0   | 0  |   |
| <b>Итого</b>                          | <b>0</b>                                      | <b>-186</b>  |   |

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место;

все дефекты устраняются в срок, грубых нарушений со стороны генерального подрядчика не выявлены.

причины возникновения выявленных дефектов и предложены пути и сроки их устранения; результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика; основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам:

документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы:

архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии)

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                       | 2                                      | 2                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 2   | По технике безопасности                                      | 2                                      | 2                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3   | <b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b> | <b>4</b>                               | <b>4</b>                                | <b>0</b>                      | <b>0</b>                       | <b>0</b>                           |
| 3.1 | Конструкции железобетонные                                   | 2                                      | 2                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.2 | Общестроительные работы АР                                   | 2                                      | 2                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |

|     |                             |          |          |          |          |          |
|-----|-----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 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        |
|     | <b>Всего</b>                | <b>8</b> | <b>8</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### 3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – за отчетный период замечаний не выявлено.

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

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций нарушения не выявлены, так как работы не вились.



## 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):

Исполнитель рекомендует Генеральному подрядчику при производстве работ:

1. Проводить проверку на соответствие выполненных работ положениям СНиП и технологическим картам, ППР;
2. Устанавливать причины возникновения нарушений и принимать меры по недопущению их в дальнейшем;
3. Оперативно устранять нарушения во избежание задержек при производстве последующих работ;
4. Соблюдать требования по технике безопасности;
5. Производить на постоянной основе входной контроль качества материалов и оборудования, внутренний контроль качества строительства, согласно требованиям п.6.8.4.3 СН РК 1.03-00-2011, привлекая Исполнителя;

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период). Все замечания, выявленные в предыдущем периоде, устранены.

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов строительно-монтажные работы ведутся в соответствии с проектно-сметной документацией;

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

Сведения об изменениях графиков производства работ в соответствии с утвержденным графиком изменений не было.

## 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   | 15 170 546.72      | 15 170 546.72                | 15 170 546.72                  | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 15 170 546.72    | 15 170 546.72    |
| 2   | Экспертиза   | 1 415 471.68       | 1 415 471.68                 | 1 415 471.68                   | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 1 415 471.68     | 1 415 471.68     |
| 3   | СМР и оборудование   | 3 059 997 206.00   | 347 586 213.13               | 347 586 213.13                 | 74 000 000.00             | 740 318 484.00   | 0.00                        | 1 390 458 866.87   | 1 087 904 697.13 | 1 738 045 080.00 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 305 999 720.60     |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00             | 0.00             |
| 4   | Авторский надзор   | 25 860 138.08      | 1 750 000.00                 | 1 750 000.00                   | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 1 750 000.00     | 1 750 000.00     |
| 5   | Технический надзор   | 75 029 995.04      | 56 245 065.00                | 56 245 065.00                  | 0.00                      | 4 289 655.00   | 0.00                        | 4 289 655.22   | 60 534 720.00    | 60 534 720.22    |
|     | Всего СМР  | 3 177 473 357.52   | 422 167 296.53               | 422 167 296.53                 | 74 000 000.00             | 744 608 139.00   | 0.00                        | 1 394 748 522.09   | 1 166 775 435.53 | 1 816 915 818.62 |
| 6   | Иное   | 317 747 335.75     |                              |                                | 79 500.00                 | 3 551 190.77   | 79 500.00                   | 3 551 190.77   | 3 551 190.77     | 3 551 190.77     |
|     | Всего СМР и Иное   | 3 495 220 693.27   | 422 167 296.53               | 422 167 296.53                 | 74 079 500.00             | 748 159 329.77   | 79 500.00                   | 1 398 299 712.86   | 1 170 326 626.30 | 1 820 467 009.39 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1   | Заемные средства                      | 0.00                           | 2 858 510.65  |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00  |
| 1.2 | Застройщик                            | 0.00                           | 2 129 572.00  |
| 1.3 | Прочее 3% ИК                          | 0.00                           | 728 938.65  |
| 2.1 | Бронь ДДУ                             | 0.00                           | 0.00  |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 0.00  |
| 2.2 | ДДУ                                   | 58 805 000.00                  | 644 886 488.00  |
|     | ВСЕГО                                 | 58 805 000.00                  | 647 744 998.65  |

| <b>№</b> | <b>Данные по ДДУ</b>   | <b>Количество</b> | <b>Площадь, м2</b> | <b>Стоимость ДДУ, тенге</b> | <b>Оплачено, тенге</b> |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>2</b>               | <b>3</b>          | <b>4</b>           | <b>5</b>                    | <b>6</b>               |
| 1        | Квартиры               | 39                | 1 584.20           | 726 808 438.00              | 644 886 488.00         |
| 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                   |
|          | <b>Всего</b>           | <b>39</b>         | <b>1 584.20</b>    | <b>726 808 438.00</b>       | <b>644 886 488.00</b>  |

Таблица 8

| № | Наименование договоров                                  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница       |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2   | 3                     | 4  | 5             |
| 1 | Договор генерального подряда                            | 3 059 997 206.00      | 3 059 997 206.00                           | 0.00          |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * |                       |  | 0.00          |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 2 000 000.00          | 25 860 138.08                              | 23 860 138.08 |
|   | в т.ч. ДАУ  |                       |  | 0.00          |
|   | НОК   |                       |  | 0.00          |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 65 379 166.70         | 75 029 995.04                              | 9 650 828.34  |
|   | в т.ч. ДИУ  | 9 134 101.70          | 18 784 930.04                              | 9 650 828.34  |
|   | НОК   | 56 245 065.00         | 56 245 065.00                              | 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 | 3 177 473 357.52                    | 0.00                   | 74 000 000.00          | 74 000 000.00 | 3 177 473 357.52                        | 1 166 775 435.53                        | -2 010 697 921.99 |

### 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 информацию, инжиниринговая компания дает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительно-монтажных работ - за отчетный период объемы выполненных строительно-монтажных работ не подтверждались.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись с отставанием от утвержденного графика производства работ.

По качеству выполняемых работ - качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается.

Рекомендации от инжиниринговой компании: Необходимо решения вопроса своевременного финансирования данного объекта для выполнения строительно-монтажных работ, согласно графика производства работ.

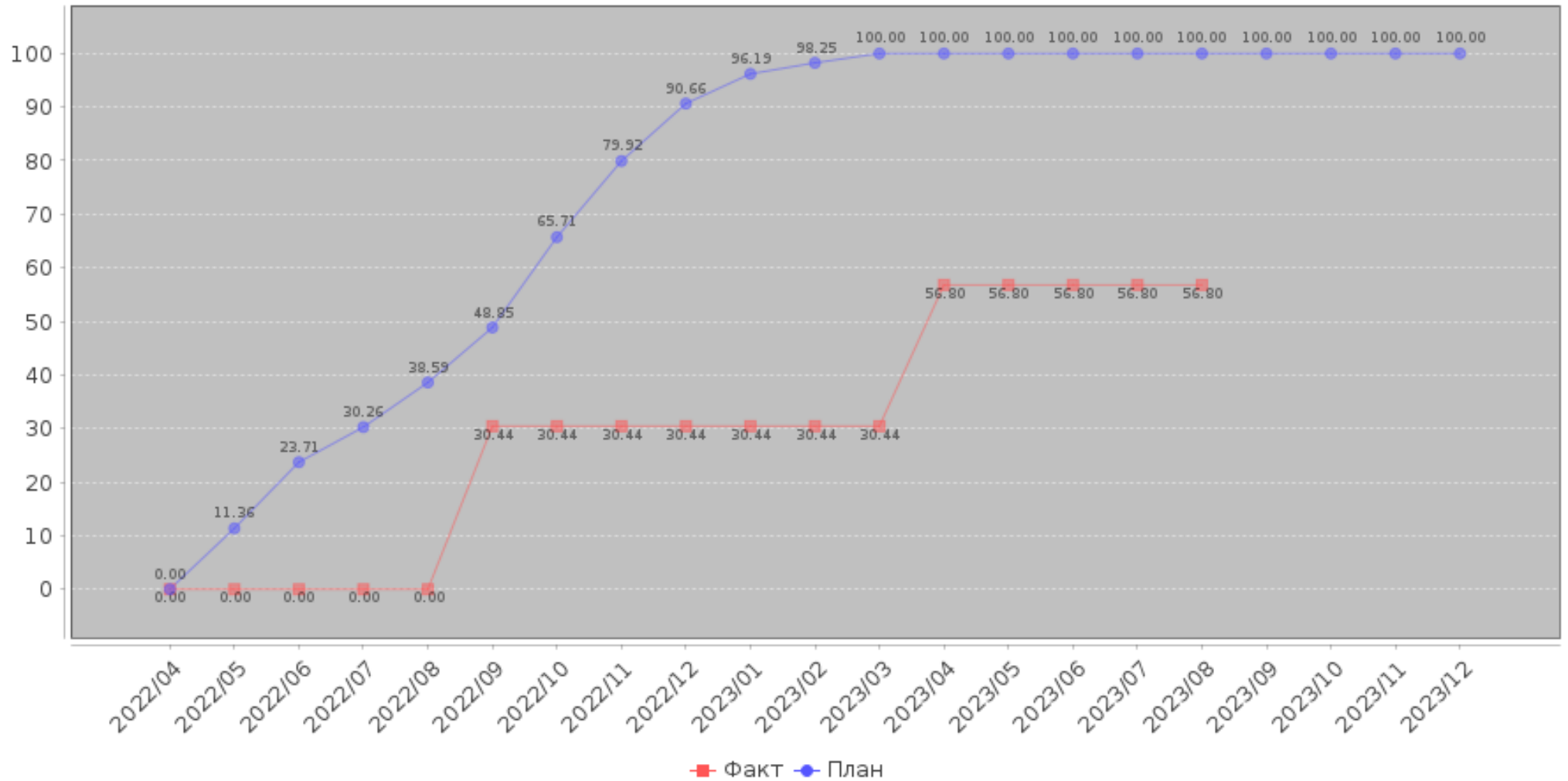


## 1. Участники проекта

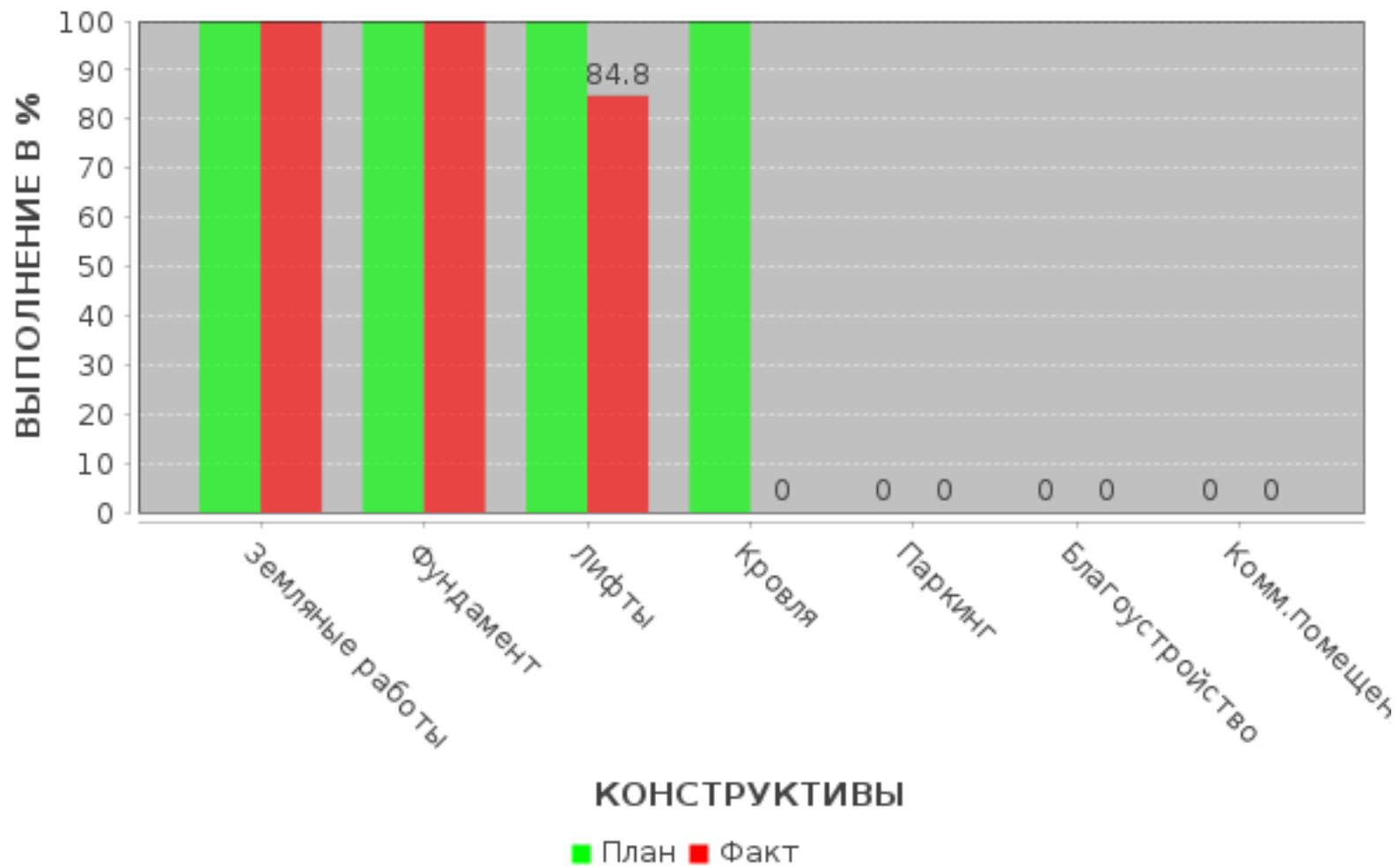
| # | Участники процесса    | ИИН - ФИО  | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2                     | 3  | 4           | 5      | 6            |
| 1 | INITIATOR             | 640611301558 - АЛИБАЕВ РЫСБЕК<br>ЕРЕЖЕПОВИЧ        |             | NEW    |              |
| 2 | HEAD                  | 570916302162 - МУСИН ВЯЧЕСЛАВ<br>АНАТОЛЬЕВИЧ       |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 620709301277 - КЫДЫРАЛИЕВ МУХИТ<br>МУХАНОВИЧ       |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 850420300298 - ОРАЗҒАЗЫ ҚУАНЫШ<br>БАҚБЕРГЕНҰЛЫ     |             | NEW    |              |
| 5 | TECHNICAL_SUPERVISION | 620521301694 - СЕМБАЕВ БАКЫТ<br>АБДУАКАСОВИЧ       |             | NEW    |              |
| 6 | TECHNICAL_SUPERVISION | 500425302190 - НАМАЗБАЕВ КОНЫСБАЙ<br>null          |             | NEW    |              |
| 7 | TECHNICAL_SUPERVISION | 731109300845 - ТЕМИРГАЛИН КАЙРБЕК<br>КАЙРҒАЗИНОВИЧ |             | NEW    |              |
| 8 | TECHNICAL_SUPERVISION | 630120302634 - КОНОПЕЛЬКО АЛЕКСАНДР<br>ЕВГЕНЬЕВИЧ  |             | NEW    |              |



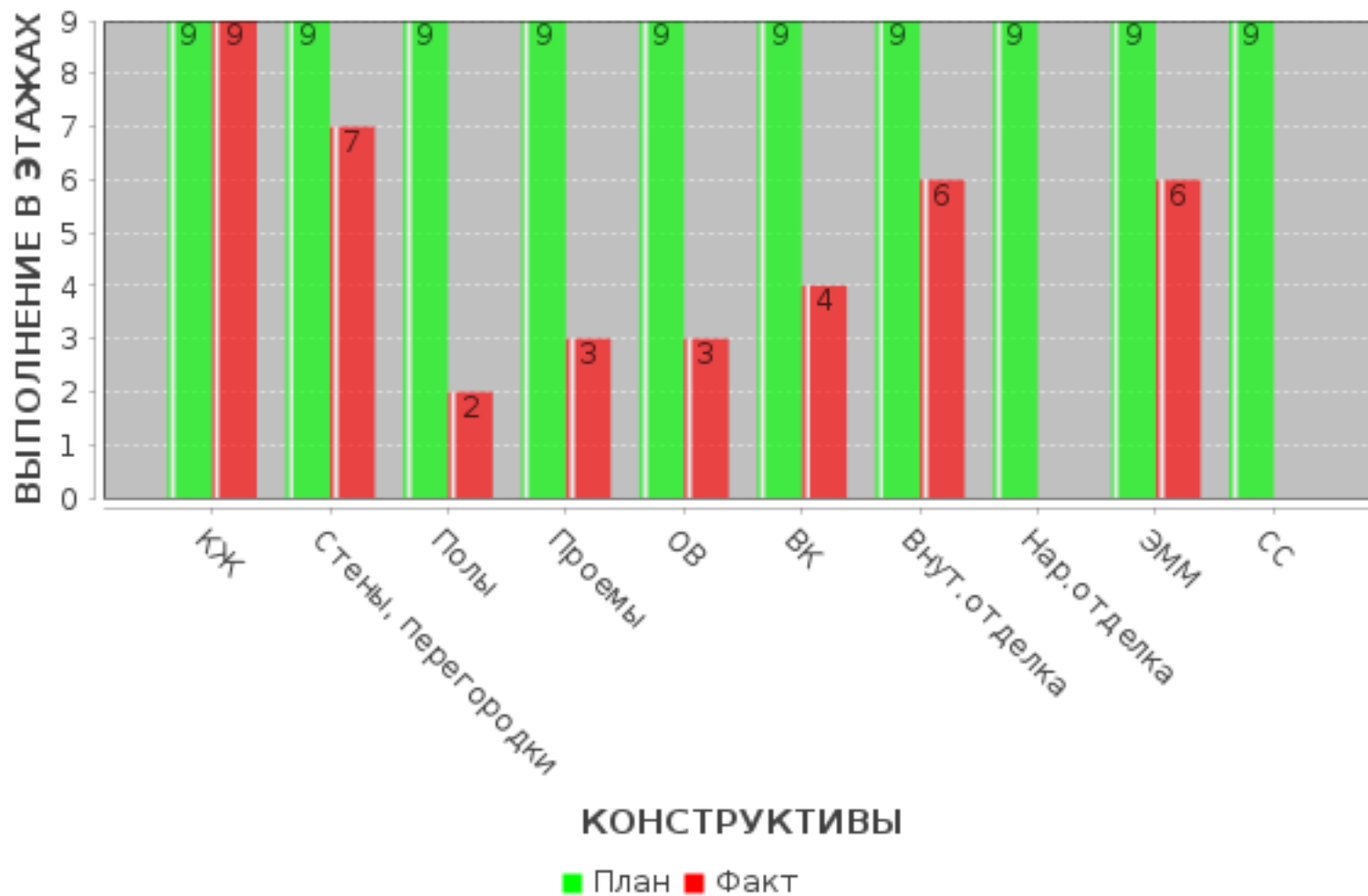
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











### Лист согласования

| #  | Дата             | ФИО                              | Комментарий      |
|----|------------------|----------------------------------|------------------|
| 1  | 11.09.2023 09:57 | АЛИБАЕВ РЫСБЕК ЕРЕЖЕПОВИЧ        | Отправка отчета  |
| 2  | 11.09.2023 09:57 | АЛИБАЕВ РЫСБЕК ЕРЕЖЕПОВИЧ        | Отчет подписан   |
| 3  | 11.09.2023 09:58 | СЕМБАЕВ БАКЫТ АБДУАКАСОВИЧ       | Отчет подписан   |
| 4  | 11.09.2023 09:58 | КОНОПЕЛЬКО АЛЕКСАНДР ЕВГЕНЬЕВИЧ  | Отчет подписан   |
| 5  | 11.09.2023 09:59 | КЫДЫРАЛИЕВ МУХИТ МУХАНОВИЧ       | Отчет подписан   |
| 6  | 11.09.2023 10:01 | ТЕМИРГАЛИН КАЙРБЕК КАЙРГАЗИНОВИЧ | Отчет подписан   |
| 7  | 12.09.2023 03:27 | МУСИН ВЯЧЕСЛАВ АНАТОЛЬЕВИЧ       | Отчет подписан   |
| 8  | 13.09.2023 04:53 | НАМАЗБАЕВ КОНЫСБАЙ null          | Отчет подписан   |
| 9  | 19.09.2023 02:37 | ОРАЗҒАЗЫ ҚУАНЫШ БАҚБЕРГЕНҰЛЫ     | Отчет подписан   |
| 10 | 20.09.2023 03:56 | БИГАШЕВ ГАЛЫМЖАН ЖУМАШЕВИЧ       | Отчет согласован |
| 11 | 22.09.2023 13:07 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА       | Отчет согласован |