



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

«Строительство многофункционального жилого комплекса. уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г.  
Алматы. 2 очередь, Пятна 3-5» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Код: ДПГ-21-02-011/071

Отчетный период: Январь 2023 года

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.01.2023 года по 31.01.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "СейсмоСтройЗащита", БИН 060640001000

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Exclusive Северное Кольцо"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-21-02-011/071/202301

Информация по проекту: «Строительство многофункционального жилого комплекса. уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы. 2 очередь, Пятна 3-5» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-07-12 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-05-05 года

Нормативный срок строительства: 10 месяцев

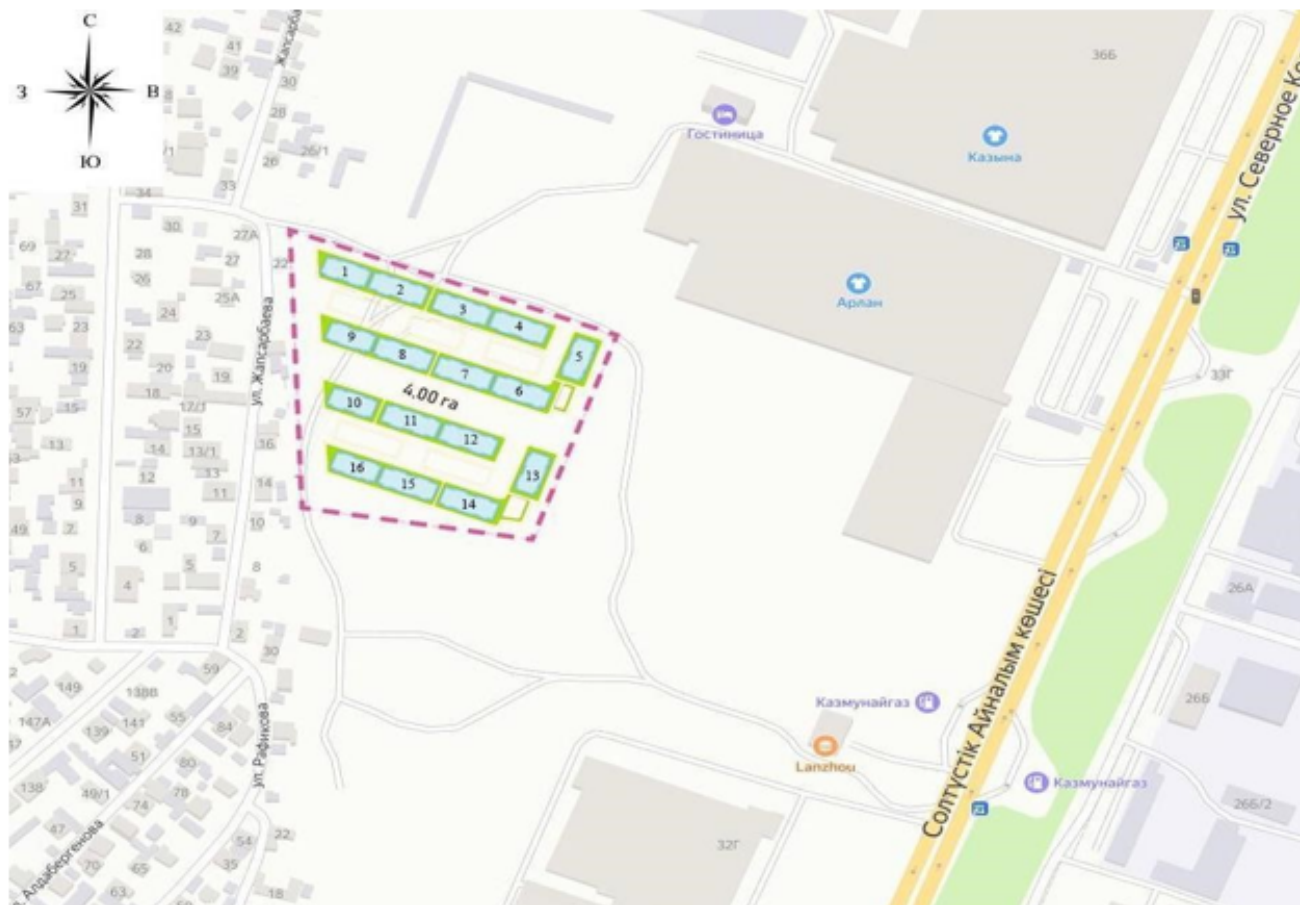
Заключение экспертизы рабочего проекта: №02-0129/21 от 2021-07-26 года

## 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	200940032606 - ТОО "Exclusive Северное Кольцо"	Устав	№ДПГ-21-02-011/071, от 12.07.2021 года	Каджиев Б.Ш.	Директор	+77273453500, 3453500@mail.ru
2	Подрядчик	991240008188 - ТОО "Ресми Табыс"	01-ГСЛ №0002352	№СК-2022-08, от 01.04.2022 года	Озджан Г.	Директор	+77077333031, g.ozcan@exin.kz
3	Авторский надзор	050240018226 - ТОО "Санкур"	Аттестат №RZ33VJE00036754	№СК-2022-09, от 01.04.2022 года	Кулаев А.Н.	Директор	+77071900005, a.kulaev@exin.kz
4	Инжиниринговая компания	060640001000 - ТОО "СейсмоСтройЗащита"	№KZ92VWC00055781	ДИУ-22-05-023/095, от 15.07.2022 года	Кожажулов Е.К.	Директор	+77053369909, erik_kojagul@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	070740020686 - ТОО "СКПБАЛМАТЫЭНЕРГОПРОЕКТ"	ГСЛ №000287	№СР-2019-08, от 08.11.2019 года	Караев Р.Х.	Руководитель	+77273751487, skpb_aep@mail.ru

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Участок под строительство многофункционального жилого комплекса ул. Северное кольцо уч. 92/6, Алатауский район, г. Алматы.



Участок под строительство многофункционального жилого комплекса ул. Северное кольцо уч. 92/6, Алатауский район, г. Алматы.

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

#### Архитектурные решения

Многоэтажный жилой комплекс "Шахар сити" расположен в г. Алматы по ул. Северное кольцо уч.92/6. Всего на участке первого пускового комплекса три жилых зданий (Пятна 3-5), прямоугольной формы в плане, каждое 2-сеционное здание имеет размеры в осях: пятна 3 и 4 - 40,0мх16,70м, пятно 5 - 33,6мх16,70м. Высота жилого этажа -3.04 м. Высота подвального этажа - 2,7 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

#### 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. Высота жилого этажа -3.04 м, Класс жилья - III. Оборудован пассажирским лифтом без машинного помещения грузоподъемностью 1000 кг.

Стены наружные -монолитные железобетонные толщ. 200 мм, газоблок толщ. 200 мм. Утеплитель стен - минеральная вата на базальтовой основе толщ. 100 мм. Перегородки межкомнатные - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Перегородки межкомнатные -гипсокартонные по металлическому каркасу. Шахта лифта - монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм. Лестницы - железобетонные, монолитные. Двери - деревянные, металлические Окна и витражи - металлопластиковые, из алюминиевого профиля с энергосберегающим стеклом. Полы - стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов). Внутренняя отделка стен - оштукатуривание, выравнивание стен (без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ). Кровля - бес чердачная, плоская с внутренним водостоком.

Фундаменты под несущие конструкции выполнены в виде железобетонной фундаментной плиты толщиной 1,0 м. Бетон В25, W6 на сульфат стойком цементе. Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка толщиной 0,1 м. из бетона класса С7,5, превышающую габариты плиты на 0,1 м. с каждой стороны.

Внутренние лестницы - железобетонные плоские плиты (марши) толщиной 0,16 м. изготавливаются совместно со ступенями и промежуточными лестничными площадками. Все наружные поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, подлежат обмазке горячим битумом за 2 раза.

-Уровень ответственности здания:-II.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Степень огнестойкости здания: -II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания: -С1.

Класс пожарной опасности конструкции - К1

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

#### Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Согласно задания на проектирование теплоснабжение осуществляется от проектируемой котельной, которая выполняется отдельным проектом. Теплоноситель для систем теплоснабжения поступающий от котельной - вода с параметрами 95-70 градусов.

В пятнах 4,5 предусмотрен автоматизированный блочный тепловой пункт, согл. П.6.11 СН РК 4.02-01-2011. БТП расположен на отм - 2,800

Отопление помещений жилой части здания предусматривается поквартирными системами отопления через распределителей, установленные в межквартирном коридоре с устройством воздуховода и дренажных кранов. Система отопления жилой части принята двухтрубная с нижней разводкой магистралей, с вертикальными стояками и поквартирной разводкой с тупиковым движением воды.

Расчёт систем обще обменной вентиляции производился по санитарным нормам воздухообмена в помещениях. В коридорах в помещениях санузлов, ванных и кухонь предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Приток свежего воздуха в квартирах неорганизованный, через открываемые фрамуги и форточки.

#### Водоснабжение

Водоснабжение 2 очереди жилого комплекса предусмотрено от внутриплощадочных, кольцевых сетей жилого комплекса. Обеспечение потребного напора на вводах в здания осуществляется отдельно стоящей повысительной насосной станцией, разрабатываемой в комплекте с наружными сетями НВК.

Стояки и магистральные трубопроводы холодной воды запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Поквартирные счетчики на холодную воду предусмотрены в нише на лестничной площадке к каждой квартире отдельно с возможностью дистанционного съема показаний.

#### Электротехнические решения

Раздел «электрооборудование» выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Расчётная нагрузка жилых домов рассчитана по таблице 6 СП РК 4.04-106-2013 удельных нагрузок для квартир с электрическими плитами.

По степени обеспечения электроснабжения электро-приёмники жилых домов относятся к потребителям II категории, лифт и эвакуационное освещение к I категории.

Для учёта и распределения электроэнергии приняты вводно-распределительные устройства ВРУ состоящих из напольных шкафов с набором аппаратуры, размещаемых в электрощитовой.

#### Сети связи

В рабочем проекте предусматривается подключение проектируемого объекта к сетям телефонизации, с предоставлением услуг Интернет и ID-TV в соответствии с техническими условиями за №06-65/Т-А от 18 сентября 2020 года, выданными РДТ «Алматытелеком» Проектирование сети телефонизации предусматривается по технологии FTTH(GPON) с применением двухкаскадной системы сплиттирования с суммарным коэффициентом 1:32, не превышающей оптический бюджет 25 дБ. Процент охвата технологией FTTH в доме составляет 100% квартир.

Абонентская сеть выполняется волоконно-оптическим одномодульным кабелем емкостью 1 волокно с установкой оптической розетки в коридоре квартиры вблизи входной двери на стене с запасом оптического кабеля минимум 15 м., для возможности переустройства оптической розетки хозяином квартиры.

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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	3
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	3
Уровень ответственности здания	-	III
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,04
Площадь застройки здания	квадратный метр	2013,49
Общая площадь здания	квадратный метр	15812,01
Общая площадь квартир	квадратный метр	12356,56
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	-
Строительный объем здания	кубический метр	58683,44
Количество квартир	шт.	194
в том числе: однокомнатные	шт.	118
в том числе: двухкомнатные	шт.	58
в том числе: трехкомнатные	шт.	54
в том числе: четырехкомнатные	шт.	-
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	3 490,77
в том числе: СМР	миллион тенге	2814,367
в том числе: оборудование	миллион тенге	80,584
в том числе: прочие	миллион тенге	595,821
Продолжительность строительства	месяц	10



## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы» №KZ42VUA00330772 от 10.12.2020г. выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

Задание на проектирование по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6 ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь, Пятна 3-5, 8-14» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства), Корректировка, подписанное заказчиком от 10.12.2022 года.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,2320 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-917) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,1620 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-915) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,6060 га) расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-916) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано Договор купли продажи от 31.08.2021 года №581-3264

Заключение экспертизы от 31.03.2022 г. по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь. Пятна 3-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» РГП Госэкспертиза.

Перечень отсутствующей документации: вся необходимая документация имеется.

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

### 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

#### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы» №KZ42VUA00330772 от 10.12.2020г. выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

Задание на проектирование по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6 ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь, Пятна 3-5, 8-14» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства), Корректировка, подписанное заказчиком от 10.12.2022 года.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,2320 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-917) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,1620 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-915) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,6060 га) расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-916) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано Договор купли продажи от 31.08.2021 года №581-3264

Заключение экспертизы от 31.03.2022 г. по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь. Пятна 3-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» РГП Госэкспертиза.

Перечень отсутствующей документации: вся необходимая документация имеется.

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.

## 7. Анализ проектной документации

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:

- Договор генерального подряда с ТОО «Ресми-Табыс» № СК-20-22-08 от 01.04.2022 г. по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь. Пятна 3-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

- 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

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 пятнам 3-5 выполняются работы: по устройству железобетонного каркаса стен и перекрытия по пятну 4 на отметке +29,180, по пятну 5 на отметке +20,920.

2) Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта: Факт отражает фактическое выполнение работ и может расходиться с фактически освоенными, т.е. документально закрытыми объемами.

С нарастающим итогом план составляет 76,25%, факт составляет 18,08%. Отставание составляет -58,17%. СМР + прочие план составляет 73,11%, факт составляет 17,29%. Отставание составляет – 55,83%.

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

4) Соблюдение графика производства работ:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ: отставания от разработанного графика производства работ есть.

- анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: работы не противоречат строительным нормам, отставание от графика производства работ отсутствует.

- предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): нет.

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	5.70	5.70	46.37	18.08	-28.29
2	Архитектурно-строительные решения	18.59	0.00	-18.59	21.18	0.00	-21.18

	(АР)						
3	Отопление вентиляция	3.21	0.00	-3.21	3.21	0.00	-3.21
4	Водопровод канализация	2.24	0.00	-2.24	2.24	0.00	-2.24
5	Электрооборудование, слабые токи	3.25	0.00	-3.25	3.25	0.00	-3.25
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	<b>Всего (только СМР)</b>	<b>27.29</b>	<b>5.70</b>	<b>-21.59</b>	<b>76.25</b>	<b>18.08</b>	<b>-58.17</b>
10	Прочее	0.82	0.13	-0.69	2.29	0.50	-1.80
11	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>26.17</b>	<b>5.42</b>	<b>-20.74</b>	<b>73.11</b>	<b>17.29</b>	<b>-55.83</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	6	-80	Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами.
Архитектурно-стрительные решения (АР)	-21	-60	Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами.
Отопление вентиляция	-4	-9	Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами.
Водопровод канализация	-3	-6	Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами.
Электрооборудование, слабые токи	-4	-9	Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами.
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
<b>Итого</b>	<b>-25</b>	<b>-164</b>	



## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

- за отчетный период существенных недостатков и дефектов обнаружено не было;
- недочеты и недостатки возникали из-за недостаточного внутреннего контроля качества строительно-монтажных работ со стороны ответственных участников ИТР на строительной площадке;
- результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика подтверждается протоколами лабораторных испытаний и исполнительными схемами;
- основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период, отражаются в журнале производства работ и технического надзора.

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

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	5	5	0	0	0
2	По технике безопасности	4	4	1	1	0
3	<b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
3.1	Конструкции железобетонные	8	8	2	2	0

3.2	Общестроительные работы АР	0	0	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>17</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

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

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: предписания отсутствуют.

### 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.

Выявляемые в ходе производства строительно-монтажных работ замечания устраняются в полном объеме. За отчетный период выявлены замечания по качеству строительно-монтажных работ.

## 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):

- Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта, из-за отсутствия финансирования, а также обеспечения строительными материалами по выполнению строительно-монтажных работ.
- 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.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов; Сведения об изменениях графиков производства работ: не предоставлялись.

## 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	139 742 316.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	3 751 959.68			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	3 242 345 754.00			374 564 827.00	1 041 963 116.00	184 801 165.00	586 099 043.00	1 041 963 116.00	586 099 043.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	324 234 575.40			0.00	324 234 575.00	18 480 116.48	58 609 904.23	324 234 575.00	58 609 904.23
4	Авторский надзор	26 891 782.40			797 489.00	3 328 336.00	797 489.00	3 328 336.00	3 328 336.00	3 328 336.00
5	Технический надзор	78 040 861.92			3 668 296.00	13 956 751.00	3 668 295.53	13 956 750.53	13 956 751.00	13 956 750.53
	Всего СМР	3 490 772 674.00	0.00	0.00	379 030 612.00	1 059 248 203.00	189 266 949.53	603 384 129.53	1 059 248 203.00	603 384 129.53
6	Иное	349 077 267.40			19 980 934.80	52 211 166.18	19 980 934.80	52 211 166.18	52 211 166.18	52 211 166.18
	Всего СМР и Иное	3 839 849 941.40	0.00	0.00	399 011 546.80	1 111 459 369.18	209 247 884.33	655 595 295.71	1 111 459 369.18	655 595 295.71

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	351 047 615.90
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	0.00	349 116 803.00
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 930 812.90
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	49 591 680.00
2.2	ДДУ	559 097 090.00	1 340 861 012.00
	ВСЕГО	559 097 090.00	1 741 500 307.90

<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	100	5 831.61	2 110 216 460.00	1 340 861 012.00
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>100</b>	<b>5 831.61</b>	<b>2 110 216 460.00</b>	<b>1 340 861 012.00</b>

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	3 242 345 754.00	3 242 345 754.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	26 891 782.40	26 891 782.40	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	66 683 138.99	78 040 861.92	11 357 722.93
	в т.ч. ДИУ	64 360 429.99	75 718 152.92	11 357 722.93
	НОК	2 322 709.00	2 322 709.00	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	3 490 772 674.00	824 938 448.26	379 030 612.00	-445 907 836.26	2 629 227 264.73	1 059 248 203.00	-1 569 979 061.73

### 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 делает 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.

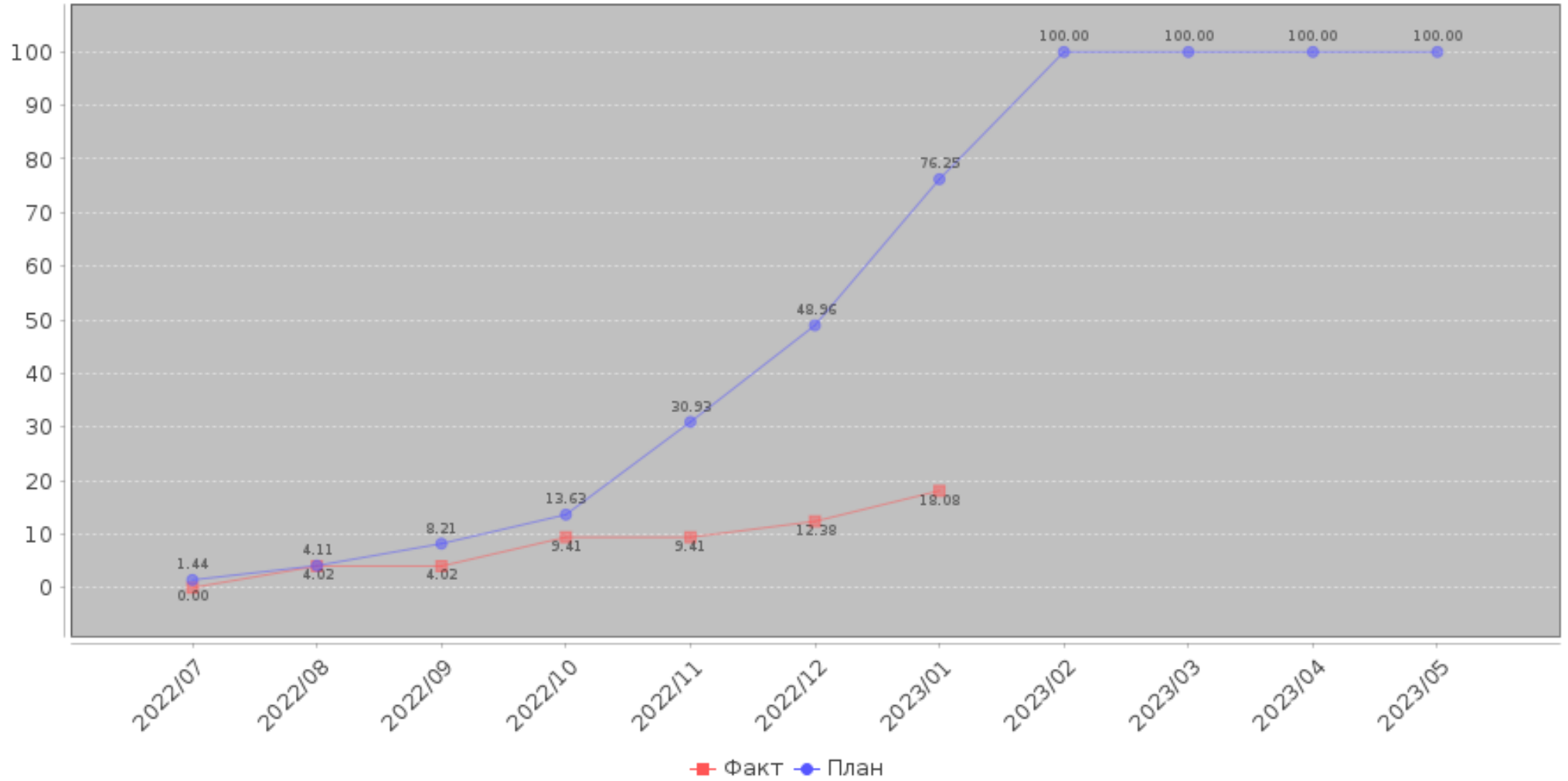
## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	640611301558 - АЛИБАЕВ РЫСБЕК ЕРЕЖЕПОВИЧ		NEW	
2	HEAD	570916302162 - МУСИН ВЯЧЕСЛАВ АНАТОЛЬЕВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	731109300845 - ТЕМИРГАЛИН КАЙРБЕК КАЙРГАЗИНОВИЧ		NEW	

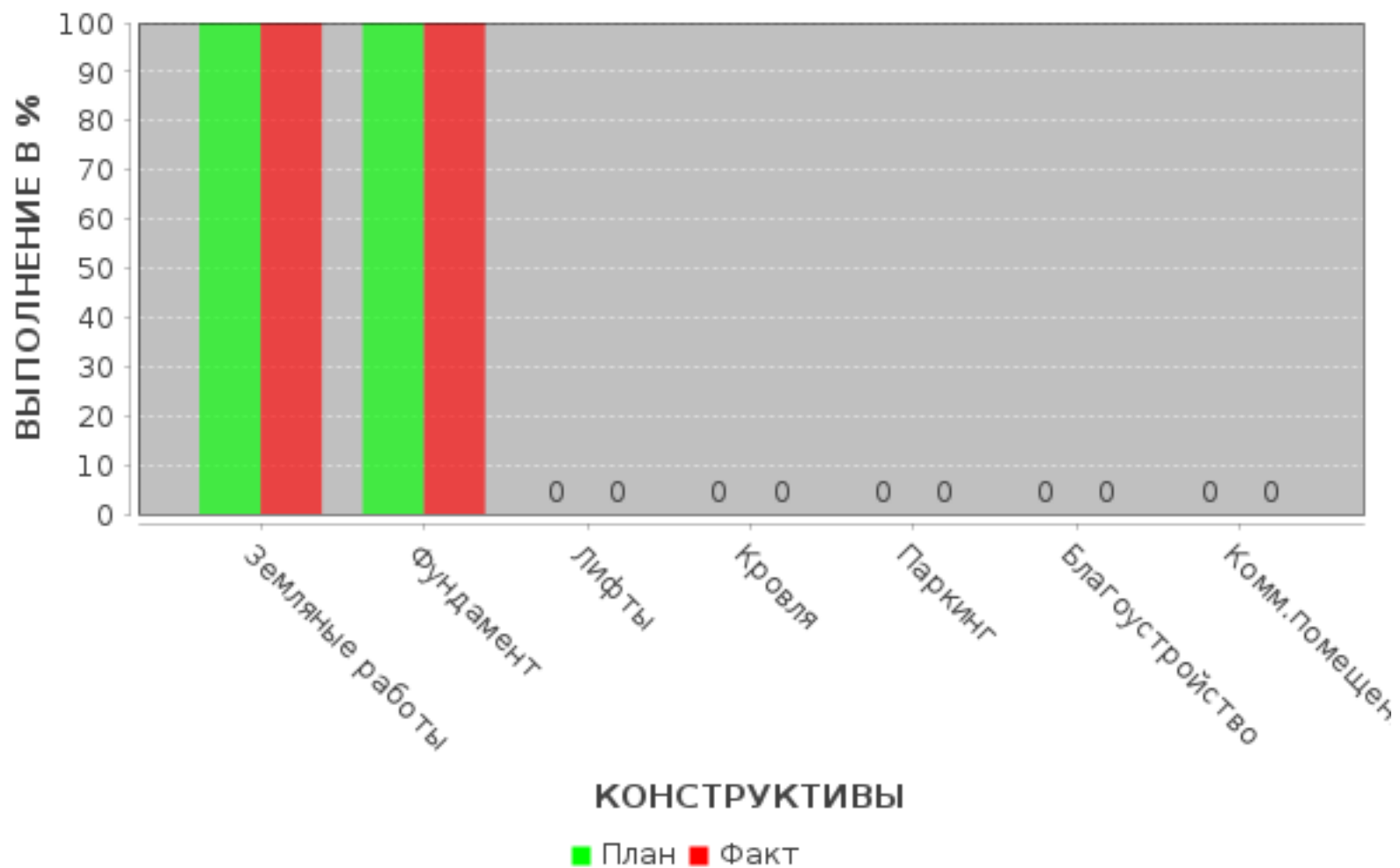


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

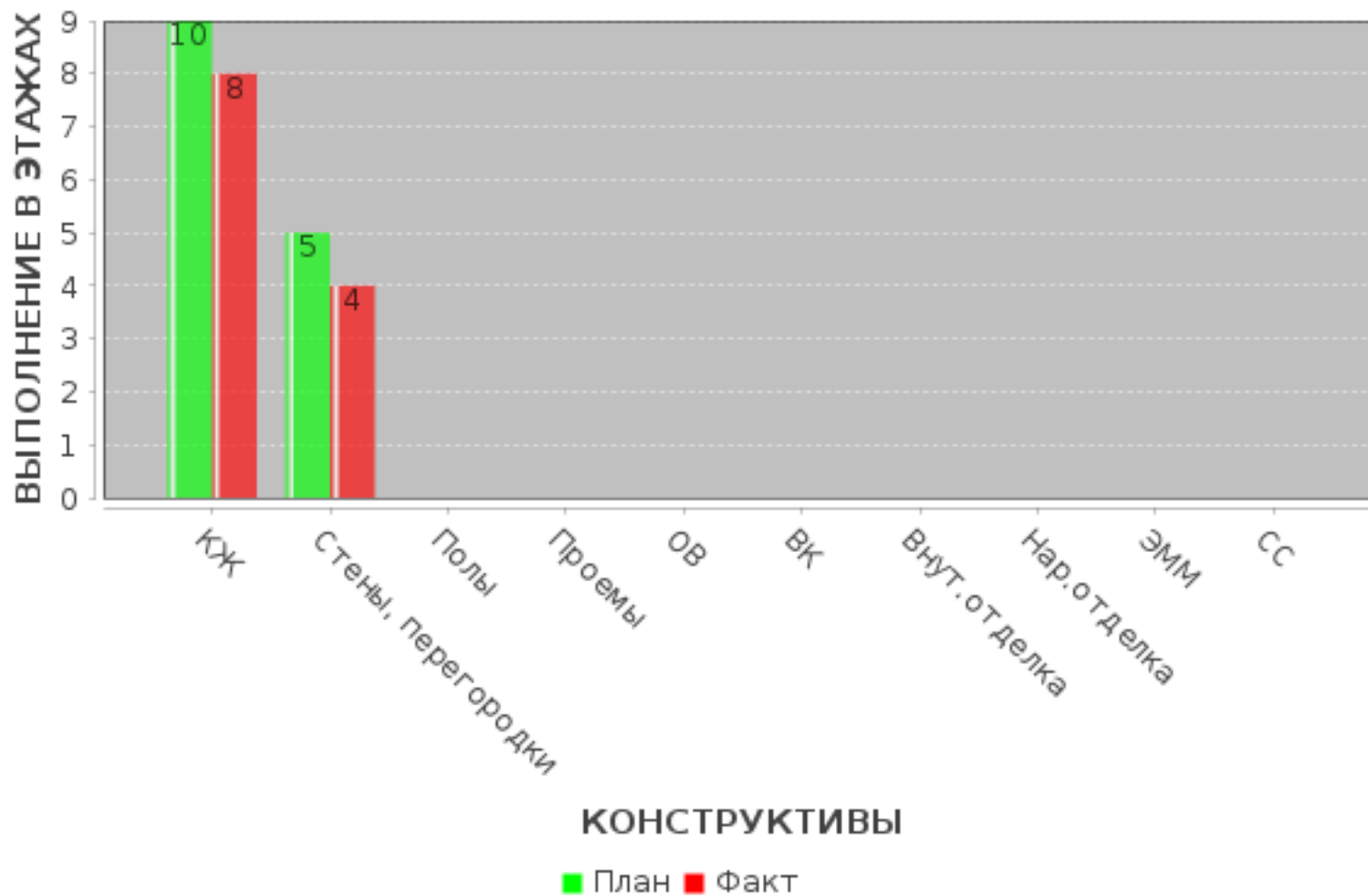
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	12.04.2023 08:43	АЛИБАЕВ РЫСБЕК ЕРЕЖЕПОВИЧ	Отчет подписан
2	12.04.2023 08:44	ТЕМИРГАЛИН КАЙРБЕК КАЙРГАЗИНОВИЧ	Отчет подписан