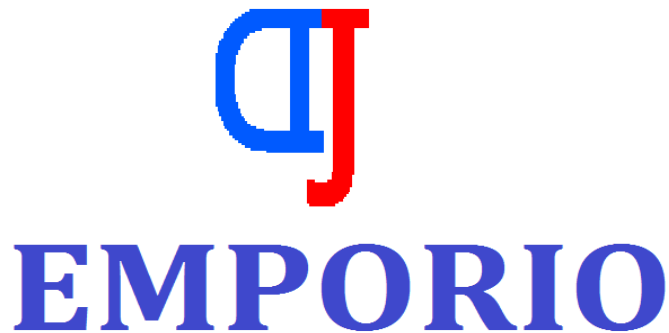


**ТОО «D&J EMPORIO»**



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

**ОБЪЕКТ: «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс»  
Квартал №10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район  
пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с  
проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 8,10».  
(Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»**

**Январь  
2023 год  
г. Нур-Султан**

**Индекс: 1-ОИК****Отчетный период мониторинга с «05» января 2023 г. по «31» января 2023 г.;****Периодичность: ежемесячно;****Круг лиц представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - *ТОО «D&J EMPORIO»* Свидетельство об аккредитации № KZ92VWC00002431 от 8 июля 2020г.

Юридический адрес: 010000, РК, город Нур-Султан, Есильский район, ул. Ш. Айтматова 29А офис 19, электронный адрес: e-emporio@mail.ru, тел: 8-7172-33-50-90.

**Куда представляется:** АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Восточный квартал».**Сроки предоставления:** *ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.***Порядковый номер отчета:** №1**Информация по проекту:** «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 8,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»  
*(наименование и местонахождение объекта)***Общие сроки реализации проекта:****Начало строительного-монтажных работ:** «18» октября 2022 г.

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «18» октября 2023 г.

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

**Нормативный срок строительства:** 13 месяцевСогласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ №KZ92REA00302629 от 27.10.2022 г.

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

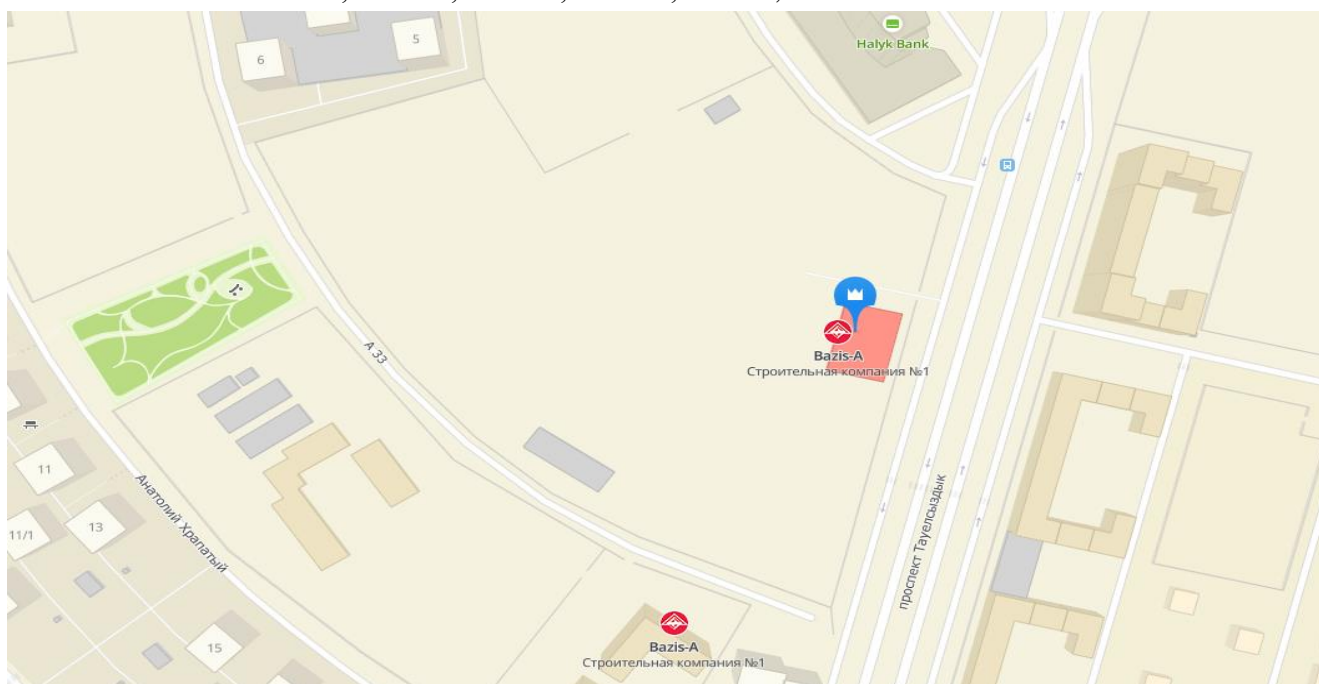
**1. Участники проекта:**

№ п/п	Участники процесса строительства	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	ТОО «Восточный квартал»	На основании Устава	Устав от 01.06.2017г	Чернега А.Н.	директор	Приемная +7(7172)688-142 e.eskalieva@basis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 17.03.2017	ДГП-ГР(ВК)/838 от 25.09.2020	Блажко П.Н.	директор	Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)756-972 a.zhantursunova@basis.kz
3	Авторский надзор	ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №006175	№ОкУ-ГР(ВК)	Бономанко И.Б.	инженер	+7(7272) 777-390

				/535 от 16.10.2020			
4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&J Emporio»	Лицензия №00193	№ДИУ-22-01-004/116 от 21.12.2022 г.	Дюсенов Д.А	директор	8(7172)335090 e-emporio@mail.ru
5	Проектировщик	ТОО «BAZIS Engineering»	Лицензия ГСЛ № 13010583 от 01.07.2013г.	ПР-ГР-10/450 от 25.10.2019.	Жакупов Р.С.	директор	+7(7272) 777-390

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в г.Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34, блок 8,10.



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

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 8,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

### Жилой дом (блоки 8,10)

Площадка предназначена под строительство многофункционального жилого комплекса «Городской романс» квартал № 10 на пересечении ул. Калдаякова и проспекта Тауелсиздик в г. Нур-Султан. План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц.

На проектируемой территории размещены жилой блок и паркинг, пристроенный к жилому дому на уровне первого этажа. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивают

нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования. В рабочем проекте запроектированы жилые блоки 4,11 и пристроенный надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. Проезды, подъезды и стоянки для автомобилей покрыты асфальтобетоном, тротуары выложены брусчаткой.

Озеленение территории решено посредством посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Предусмотрена площадка для установки контейнеров твердых бытовых отходов. Предусмотрены открытые автостоянки на 10 машиномест, в том числе машиноместа для маломобильных групп населения. Обеспечение машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Паркинг предусмотрен отдельным проектом. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, а также доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Система высот- балтийская.

Система координат-местная.

### **Блоки 8,10.**

Жилой блок 8 – односекционный, восьмизэтажный, без чердака и подвала, прямо-угольной формы в плане, с размерами в осях 24,0x25,1 м.

Жилой блок 10 – односекционный, десятиэтажный, без чердака и подвала, прямо-угольной формы в плане, с размерами в осях 24,0x25,1 м.

Кровля жилых блоков – малоуклонная (плоская), рулонная с внутренним организованным водостоком.

Высота первого этажа – 4,9 м, все выше расположенные этажи приняты высотой 3,3 м.

Блок 8 расположен в центре проектируемого квартала, основной вход для жителей предусмотрен с эксплуатируемой кровли паркинга. В уровне первого этажа в границах блока 8 запроектированы помещения автостоянки (рассматриваются в проекте паркинга), лестничная клетка паркинга, помещение ОВ, электрощитовая, лифтовой холл с тамбур-шлюзом, санузел.

Блок 10 располагается у внешнего края платформы комплекса и ориентирован главным фасадом на прилегающую улицу. На первом этаже блока 10 расположены встроенные помещения общественного назначения с организацией входа в них с прилегающей улицы. Во второй половине первого этажа запроектированы помещения автостоянки (рассматриваются в рабочем проекте паркинга), лестничная клетка паркинга, помещение ОВ, электро-щитовая, лифтовой холл с тамбур-шлюзом, санузел. Планировка встроенных (коммерческих) помещений свободная с обозначением расположения санитарных узлов.

На втором этаже предусмотрены жилые квартиры, лифтовой холл, лестничная клетка жилого здания, входная группа с уровня эксплуатируемой кровли паркинга в составе вестибюля с местом для консьержа и тамбура.

Выше второго этажа запроектированы жилые квартиры, межквартирный и лифтовой холл, лестничная клетка.

В блоках 8, 10 запроектирован выход на кровлю из объема лестничной клетки.

Всего в блоке 8 запроектировано 35 квартир, в том числе:

однокомнатных квартир - 7;

двухкомнатных квартир - 14;

трехкомнатных квартир - 7;

четырёхкомнатных квартир – 1,

пятикомнатных квартир - 6.

Всего в блоке 10 запроектировано 54 квартиры, в том числе:

однокомнатных квартир - 9;

двухкомнатных квартир - 19;

четырёхкомнатных квартир – 8.

Планировка квартир решена в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к жилью IV класса. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, летние помещения, ванные комнаты, санитарные узлы.

Квартиры, расположенные выше 15 м от планировочной отметки противопожарного проезда обеспечены аварийными выходами в соответствии с противопожарными требованиями.

Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир соответствует санитарно-гигиеническим требованиям. Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Лестничные клетки обеспечены естественным освещением.

Для вертикальной связи этажей в блоке 8 предусмотрена лестничная клетка типа Л1, обеспеченная выходом наружу на эксплуатируемую кровлю паркинга, и лифт грузоподъемностью 1000 кг, вместимостью 13 человек, без машинного помещения.

Для вертикальной связи этажей в блоке 10 предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1, обеспеченная выходом наружу на эксплуатируемую кровлю паркинга, и 2 лифта грузоподъемностью 630 и 1000 кг, вместимостью 8 и 13 человек соответственно, без машинного помещения.

Внутренние размеры кабин лифтов и дверей приняты с учетом размеров инвалидных колясок и возможности транспортировки человека на носилках.

Тепловая защита зданий комплекса выполнена в соответствии с теплотехническим расчетом, выполненным ТОО «BAZIS Engineering».

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан».

#### **Наружная отделка:**

цоколь – облицовка гранитом;

стены фасадов – облицовка травертином, навесной фасад из керамической плитки типа «GREATON», клинкерной плитки, фиброцементных плит, декоративных алюминиевых вставок;

окна – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с однокамерным и двухкамерным стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным и однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим остеклением;

наружные балконные двери – металлопластиковые, индивидуальные, с однокамерным стеклопакетом, с энергосберегающим остеклением;

двери наружные – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003 остекленные, металлические утепленные глухие и с остеклением;

крыльца - облицовка термообработанным гранитом;

кровля – мягкая рулонная наплавленная.

## **Внутренняя отделка**

Во встроенных помещениях общественного назначения отделка не предусмотрена, в квартирах предусмотрена черновая отделка без финишного отделочного слоя, в помещениях общего пользования - чистовая.

Материалы внутренней отделки мест общего пользования приняты следующие:

потолки – окраска водоэмульсионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;  
стены – окраска водоэмульсионной и структурной краской, декоративная штукатурка, керамическая плитка;

полы – керамическая плитка, керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, шлифованные бетонные.

Материалы внутренней отделки помещений квартир приняты следующие:

потолки – выравнивание гипсовыми смесями;

стены – штукатурка сухими смесями и гидрозащитными составами (в ваннах);

полы – цементно-песчаная стяжка.

### **Отопление, вентиляция**

Блоки 8, 10

#### *Отопление*

Источник теплоснабжения – городские сети. Теплоноситель в наружных сетях - горячая вода с параметрами 130-700С. Присоединение систем отопления и теплоснабжения к наружным сетям предусмотрено по независимой схеме с установкой пластинчатых теплообменников. Системы теплоснабжения зданий присоединяются к сетям через ЦТП-1 (рассмотрен в проекте ОкУ-ГР-10/450-12-ОВ).

Разводка магистральных труб предусмотрена транзитом по паркингу.

В блоках предусмотрены следующие системы отопления:

система отопления жилой части – поквартирная двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя;

система отопления лестничных клеток, вестибюля, лифтового холла жилой части дома – однотрубная с нижней разводкой с П-образными стояками с присоединением при-боров по проточной схеме;

система отопления встроенных помещений – двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя.

Предусмотрены поэтажные узлы управления, установленные в техническом помещении на каждом этаже. В поэтажных узлах управления предусмотрены поквартирные и для каждого встроенного помещения счетчики, регуляторы перепада давления, сетчатые фильтры, балансировочная и запорная арматура.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 80-600С.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы и внутрипольные конвекторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов предусмотрено термостатическими клапанами. Удаление воздуха из систем отопления осуществлено воздушными кранами, установленными в верхних точках отопительных приборов и в высших точках систем отопления.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и полипропиленовые по ГОСТ 32415-2013. Полипропиленовые трубы проложены в конструкции пола по периметру квартир и встроенных помещений в тепловой изоляции.

В системе отопления предусмотрены балансировочные клапана для регулирования систем отопления и спускники для опорожнения систем.

Магистральные трубопроводы, вертикальные стояки изолированы.

#### *Вентиляция*

Вентиляция помещений предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха согласно санитарным нормам и по кратности.

Вентиляция жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приточный воздух поступает через приточные клапана, вытяжка из квартир предусмотрена через вентиляционные каналы, проходящие в кухнях, ваннах и санузлах.

Для вентиляции встроенных помещений предусмотрены места для возможного подключения приточных и вытяжных систем. Разводка воздуховодов и установка оборудования выполняется самостоятельно каждым собственником встроенных помещений. Предусмотрена естественная вытяжка из санузлов.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали. В качестве вентиляционных устройств приняты регулируемые решетки.

В жилой части предусмотрена возможность устройства поквартирной системы кондиционирования на базе сплит-систем. Для наружных блоков предусмотрены места установки в корзине на фасаде зданий. Предусмотрен отвод конденсата от кондиционеров на отмокту. Внутренние и наружные блоки кондиционеров, прокладка медных трубопроводов от наружных блоков к внутренним, трубопроводы конденсата выполняется самостоятельно каждым собственником квартир.

#### *Противопожарные мероприятия*

В блоке 10 предусмотрена система дымоудаления:

подпор воздуха в тамбур-шлюзы;

подпор воздуха в лифтовую шахту;

дымоудаление из поэтажных коридоров.

Воздуховоды дымоудаления приняты из листовой стали класса «П» и покрыты огнезащитным покрытием.

#### **Водопровод и канализация**

Блоки 8, 10

#### *Внутренний водопровод*

Источник водоснабжения – городские сети с гарантийным напором 10,0 м.

В блоке 10 предусмотрена отдельная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения.

В блоке 8 предусмотрена хозяйственно-питьевая система водоснабжения.

Для обеспечения в сети необходимого напора предусмотрены повысительные насосные установки, расположенные в помещении теплового пункта в паркинге (в данном проекте не рассматривается).

Для учета расхода воды на вводе хоз-питьевого водопровода в насосной станции установлен водомерный узел с прибором учета расхода воды.

Система холодного и горячего водоснабжения выполнена тупиковой с поквартирной разводкой. Трубы проложены в конструкции пола. Поквартирные коллектора установлены на каждом этаже. В поквартирных коллекторах установлены на каждую квартиру индивидуальные счётчики, сетчатые фильтры и арматура.

Система холодного и горячего водоснабжения встроенных помещений предусмотрена самостоятельной системой. Для встроенных помещений предусмотрены индивидуальные счётчики.

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, на приготовление горячей воды, для кранов первичного пожаротушения.

Разводка магистральных труб предусмотрена транзитом по паркингу и под потолком 1-го этажа.

Горячее водоснабжение блоков предусмотрено по закрытой схеме от теплообменников, размещаемых в тепловом пункте.

Система холодного и горячего водоснабжения предусмотрена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, кроме подводов к санприборам, изолированы трубчатой изоляцией.

Таблица 2

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

Наименование показателя	Единица измерения	Блок 8	Блок 10
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Класс комфортности жилого здания	-	IV	IV
Уровень ответственности здания	-	II	II
Степень огнестойкости здания	-	II	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,3	3,3
Этажность зданий	этаж	10	10
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	688,4	644,2
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	3895,8	5 159,6
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	3429,5	4 236,7
Общая площадь мест общего пользования	квадратный метр (м2)	466,3	650,6
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения		-	272,3
Количество машиномест (при наличии)	штук	-	
Строительный объем	кубический метр (м3)	17 130,0	23 832,0
Количество квартир в том числе:		Общее кол-во квартир - 35:	Общее кол-во квартир - 54:
<i>однокомнатных</i>	штук	7	9
<i>двухкомнатных</i>		14	19
<i>трехкомнатных</i>		17	18
<i>четырёхкомнатных</i>		1	8
<i>пятикомнатных</i>		1	
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	2250,065	2199,757
в том числе:			
<i>строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	1830,462	1805,266
<i>оборудование</i>	миллион тенге	46,694	36,534
<i>прочие</i>	миллион тенге	372,909	357,957



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

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 ноября 2019 года;
- Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) с площадью земельного участка 3,0571 га) изготовлен Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости
- филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана выдана от 21 февраля 2018 года № 02-01-10-12/363;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 27 января 2020 года № KZ19VUA00173367;
- эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Нур-Султана от 16 сентября 2019 года № KZ70SEP00005813;
- топографическая съемка в масштабе 1:500 от 15.10.2019 г., выполненная ТОО «Астанагорархитектура».

### Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 3.02.2020 г. № 483-11 на присоединение к тепловым сетям;  
ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 января 2020 года № 3-6/25 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 31 января 2020 года № ПО.2020.0000785 УТЭКиКХ на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 26.06.2014 г. №5-14-2029 и изменениями от 30.01.2020 г. №5-А-14-174 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 8.01.2020 г. №2712/3 исх. №0014-20 на телефонизацию.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан":

По итогу проведенного анализа за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

## **6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:**

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

- 1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий номер KZ08REA00240509 от 22.10.2022 г;
- 1.2. Журнал технического надзора;
- 1.3. Журнал авторского надзора;
- 1.4. Журнал ОТ и ТБ;
- 1.5. Журнал производства работ;
- 1.6. Журнал бетонных работ;
- 1.7. Журнал ухода за бетоном;
- 1.8. Акт освидетельствования и приемки котлована.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемосдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: Замечаний нет, все документы представлены.

#### 7. Анализ проектной документации:

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

ТОО «BAZIS Engineering», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 006175 с приложениями, выданная 9 декабря 2019 г., ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» Акимат города Астаны.)

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: отсутствует.

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

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период:

##### Блок 8:

На отчетный период завершены монолитные работы. Начаты работы по фасаду, 2 й этаж. Продолжается наружная и внутренняя кладка стен и перегородок. Продолжается монтаж окон, витражей. Ведутся работы по монтажу коробов вентиляции.

Ведутся работы по кровле (утепление, бетонирование с электропрогревом).

##### Блок 10:

Ведутся монолитные работы.

Продолжается кладка снаружи и внутри.

Таблица 3

#### Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
<b>ВСЕГО по проекту в т.ч</b>	<b>9,48%</b>	<b>0,00%</b>	<b>-9,48%</b>
Конструкции железобетонные	4,56%	0,00%	-4,56%
Архитектурно-строительные решения (АР)	3,50%	0,00%	-3,50%
Отопление вентиляция	0,64%	0,00%	-0,64%
Водопровод канализация	0,36%	0,00%	-0,36%
Электрооборудование, слабые токи	0,41%	0,00%	-0,41%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

\*По плану выполнение работ –38,59%, факт выполнения работ –8,67%

\*\* Отставание по проекту составляет-29,91%

\*\*\* СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план –38,86%, факт -9,90%.

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.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

Таблица 4

**Отставание/опережение по объекту**

Наименование работ	Отставание (+)/опережение (-) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
<b>За отч. месяц по проекту в т.ч</b>	<b>31</b>	<b>отставание</b>
Конструкции железобетонные	-15	Не закрытие форм
Архитектурно-строительные решения (АР)	-11	Не закрытие форм
Отопление вентиляция	-2	Не закрытие форм
Водопровод канализация	-1	Не закрытие форм
Электрооборудование, слабые токи	-1	Не закрытие форм
Лифты	0	Не закрытие форм
<b>Общее опережение по объекту с нач.строит-ва</b>		<b>32 дня отставания</b>

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *отставание связано с не закрытием форм выполнения.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *нет предложений.*

**9. Мероприятия по контролю качества:**

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

3) 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):

Таблица 5

**Статистика (количество) замечаний**

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	-	-	-	-	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-

3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-	-	-	-	-
	Конструктивные решения	-	-	-	-	-
3.1	Архитектурно-строительный раздел	-	-	-	-	-
3.2	Отопление и вентиляция	-	-	-	-	-
3.3	Водопровод и канализация	-	-	-	-	-
3.4	Электрические и слаботочные сети	-	-	-	-	-
3.5	Газоснабжение (при его наличии)	-	-	-	-	-
3.6	Благоустройство	-	-	-	-	-
3.7	Внутриплощадочные сети	-	-	-	-	-
	Всего	-	-	-	-	-

**Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций:** За отчетный период замечания не выданы:

**Перечень предписаний, устраненных на дату мониторингового отчета:** нет.

#### **10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта:**

*Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии):* отсутствуют.

*Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период) удовлетворительно.*

#### **11. Сведения об изменениях на Объекте**

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта; Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: нет изменений.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений нет

## 12. Анализ финансовой части

Таблица 6

### Сумма оплат и сумма освоения

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	58 697 364	21 562 615	21 562 615	-	-	-	-	21 562 615	21 562 615
2	Прохождение экспертизы	2 609 980	2 609 980	2 609 980					2 609 980	2 609 980
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 062 816 319	178 921 101	178 921 101	145 169 239	145 169 239	-	-	324 090 340	178 921 101
	<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. №341-VI</i>	206 281 632	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Авторский надзор	19 394 894	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Технический надзор	56 239 120	14 623 795	14 623 795	-	-	-	-	14 623 795	14 623 795
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>2 199 757 678</b>	<b>217 717 490</b>	<b>217 717 490</b>	<b>145 169 239</b>	<b>145 169 239</b>	-	-	<b>362 886 728</b>	<b>217 717 490</b>
6	Иные расходы	219 975 768	-	-	266 710	266 710	266 710	266 710	288 180	266 710
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>	<b>2 419 733 445</b>	<b>217 717 490</b>	<b>217 717 490</b>	<b>145 435 949</b>	<b>145 435 949</b>	<b>266 710</b>	<b>266 710</b>	<b>363 153 438</b>	<b>217 984 200</b>

Вывод: инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств.

*\*Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-изыскательные работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства).*

*Подтверждающие документы в приложении*

Таблица 7

<b>Информация по источникам финансирования объекта</b>			
№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Заемные средства	29 116 442,09	145 431 328,43
1.1.	банк	0,00	0,00
1.2.	Застройщик	28 100 100,00	144 393 886,34
1.3.	прочие	0,00	0,00
2	прочие 3% ИК	1 016 442,09	1 016 442,09
	Дольщики	<b>578 513 948,00</b>	<b>578 513 948,00</b>
	Всего:	<b>607 630 390,09</b>	<b>723 924 276,43</b>
	Вывод: 79,91% от общего поступления денежных средств дольщиков.		

Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир -17; количество площади -1696,1 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров –895 328 374 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-17, через «Отбасы банк»-0.

Количество расторгнутых ДДУ за отчетный период: квартир –0; количество площади –0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров –0 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 0 тенге;

Количество проданных ДДУ с начала продаж: квартир – 17; количество площади – 1696,1 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 895 328 374 тенге; ком. помещений – 0; количество площади – 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-17, через «Отбасы Банк»-0.

Таблица 8

**Анализ договоров**

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
<b>1</b>	<b>Строительно-монтажные работы</b>	<b>2 062 816 319</b>	<b>2 062 816 319</b>	-
	В том числе: договор генерального подряда	741 057 171	741 057 171	-
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 321 759 148	1 321 759 148	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	16 007 520	19 394 894	3 387 374
3	Договор оказание услуг технического надзора	33 881 403	56 239 120	22 357 717
	В т.ч. ДИУ	-	-	-
	НОК после ДПГ СМР	-	-	-
	* при наличии специальной экономической зоны			

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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>Всего</b>	2 199 757 678	180 466 588	145 169 239	35 297 349	993 469 828	362 886 728	630 583 100

### 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: соответствуют.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте следует отметить следующее:

На отчетный период по блоку 8 завершены монолитные работы. Начаты работы по фасаду, 2 й этаж. Продолжается наружная и внутренняя кладка стен и перегородок. Продолжается монтаж окон, витражей. Ведутся работы по монтажу коробов вентиляции. Ведутся работы по кровле (утепление, бетонирование с электропрогревом). По 10 блоку Ведутся монолитные работы. Продолжается кладка снаружи и внутри. Работы выполняются согласно СНИП, грубых нарушений не выявлено, исполнительная документация по объекту ведется.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «D&J EMPORIO»

(подпись, место печати если предусмотрено)

Дюсенов Д.А

(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций Подоляк С.В. \_\_\_\_\_

в части несущих и ограждающих конструкций Рахимбаев С.Д. \_\_\_\_\_

в части инженерных сетей Оразалин А.Г. \_\_\_\_\_

в части технологического оборудования Жевакин Ю.Д. \_\_\_\_\_

в части несущих и ограждающих конструкций Садвокасов Б. \_\_\_\_\_

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. \_\_\_\_\_

Дата составления отчета «21» февраля 2023 г.



Фотоотчет строительства по проекту «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 8,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Январь, 2023 г.





### Приложение 1

к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

## ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 10.2022Г.-10.2023Г.

