



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

«Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области. Блок 3 (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Код: ДПГ-22-05-031 (д/с №2)

Отчетный период: 202310

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.10.2023 года по 31.10.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Мегалиты Алматы", БИН 110140004127

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «JK Sun City»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-05-031 (д/с №2)/202310

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области. Блок 3 (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-11-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-12-30 года

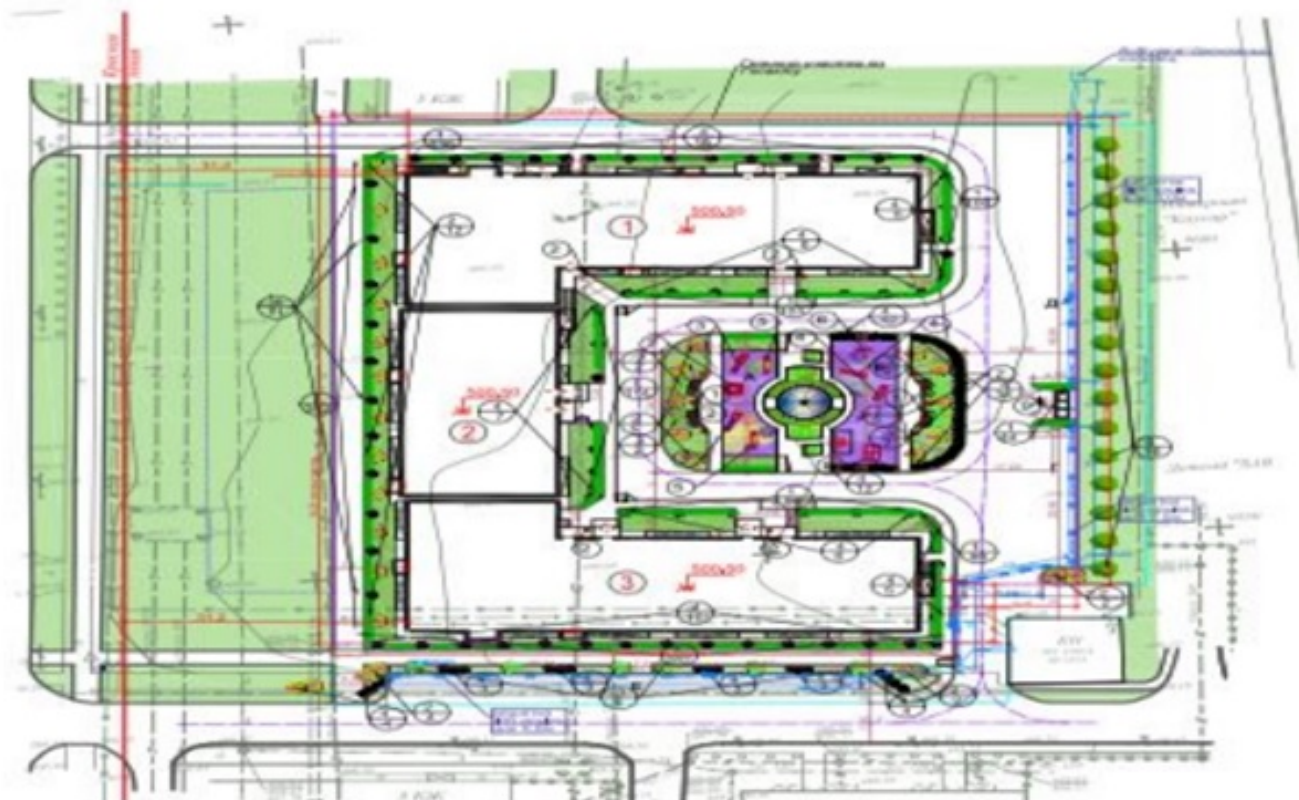
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 18-0067/20 от 2020-05-15 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	150840000513 - ТОО «JK Sun City»	Строительство	ДИУ-22-02-025/111, от 08.11.2022 года	Кулинов Исмаилжан Имбраимджанович	Директор	+77718507777, suncity15@mail.ru
2	Подрядчик	120240021628 - ТОО «KIK-Qurylys»	Строительство	SC-03/22-П, от 21.06.2022 года	Джакупов Азамат Науканович	Зам. директора	+77027007777, null
3	Авторский надзор	030340001678 - ТОО «ГорПроектСтрой»	Осуществление авторского надзора	07/06-22, от 07.06.2022 года	Мұхтар Руслан Әлиханұлы	Эксперт автор. надзора	+77474790126, null
4	Инжиниринговая компания	110140004127 - ТОО "Мегалиты Алматы"	Оказание инжиниринговых услуг	ДИУ-22-02-025/111, от 08.11.2022 года	Шыныбаев Айдос Сапаргалиевич	Директор	+77783764035, megalityalmaty@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	030340001678 - ТОО «ГорПроектСтрой»	Разработка проектно-сметной документации	01, от 11.03.2019 года	Папловский В.О.	ГИП	+77272739045, null

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок работ расположен в Алматинской области, г. Капшагай, микрорайоне №4, участок.

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

Согласно ПДП и заданию на проектирование на выделенном участке предусмотрено размещение следующих зданий, сооружений и площадок:

Архитектурное и цветовое решение фасада соответствует утвержденному эскизному проекту. Здание П-образной формы, состоящее из трех блоков 1, 2, 3, прямоугольной формы, разделенных антисейсмическими швами на всю высоту жилого дома, включая фундаменты. В данном отчете рассматривается только Блок 3.

Блок 3 – 12 этажные, с подвалами и техэтажами, Г-образной формы в плане с размерами в осях «1/1-10», «А/1-Д/1 (А/3-Д/3)» - 56,1х23,1 м. Высота подвального и первого этажей 3,3 м, остальных этажей 3,0 м, высота технического этажа 2,35 м. В подвальных этажах блоков расположены технические помещения, машинные помещения лифтов, лестничные клетки. Южная и западная стороны комплекса, выходящие на улицы Жамбыла и Алматинская, в пределах и за красными линиями дорог благоустраиваются путем организации пешеходных тротуаров, входных зон для объектов обслуживания и т.д. В дворовой части запланированы площадки для детей и зоны отдыха для взрослых и МГН. На территории имеется возможность противопожарного проезда вокруг всех блоков, а так же зоны автопарковок (43 машиноместа). Участок общей площадью 0,7549 га имеет три въезда с улиц местного и магистрального значения. Расстояние от красных линий до стен жилых домов не менее 3,0 м со стороны улиц местного значения и не менее 6,0 м со стороны магистральных улиц. К зданиям обеспечен пожарный подъезд для автотехники. Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, пешеходных дорожек, игровых и хозяйственных площадок. Покрытие проездов, парковок - асфальтобетонное с установкой бортовых камней; дорожек и тротуаров – тротуарная плитка; детские игровые площадки – наплавляемое покрытие «Эластурм-К».

На площадках устанавливаются малые архитектурные формы в соответствии с назначением. Детские игровые площадки ограждаются от проездов посадкой живой изгороди. Вся территория, за исключением застройки и покрытий, благоустраивается с использованием современных материалов по озеленению. Озеленение участка предполагает устройство газонов, посадку кустарников. Мероприятия по адаптации территории для маломобильных групп населения выполнены с учетом нормативных документов, действующих на территории РК. На территории участка для МГН предусмотрены: место для автотранспорта на гостевой парковке; проложены указательные тактильные плитки по тротуарам и крыльцам; выполнены пандусы для подъема на крыльцо с тротуара; предусмотрено место для отдыха на площадке для отдыха взрослого населения; предусмотрены уклоны по тротуарам: продольные - не более 5%. Здания и прилегающая территория оснащены устройствами и приспособлениями по облегчению передвижения для маломобильных групп населения – инвалидов, пожилых людей, матерей с детскими колясками. Траектория движения для инвалидов предусмотрена по наименее короткому пути, в местах перепадов высот между проездами и тротуарами устраиваются съезды, а также устанавливаются информационные знаки.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбуры. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками, соотношение площади окон к площади пола не менее 1:8.

Жилые квартиры обеспечены продолжительностью инсоляции не менее 2,5 часа.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка. В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы. Стены – штукатурка по сетке, фасадная окраска; утепление наружных стен подвала – минераловатные плиты ПТЭ-150, толщиной 100 мм; декоративные элементы – экструдированный пенополистирол с акриловой пропиткой, с последующей штукатуркой и покраской фасадными красками. Цоколь и боковые поверхности крылец – облицовка керамогранитом. Козырек над балконами – из монолитной железобетонной плиты с покрытием двухслойным гидроизоляционным ковром Техноэласт-К, Техноэласт-П, уклонообразующий слой из керамзита. Ограждения балконов – металлические решетчатые из оцинкованной стали, окрашенной в заводских условиях, основа – профлист.

Входная группа: железобетонная балконная плита; кровля скатная с покрытием из профнастила по деревянным конструкциям.

Крыльца, пандусы – отделка керамогранитом с шероховатой поверхностью, ограждения пандусов – металлические.

Окна – металлопластиковые, с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете, с заполнением энергосберегающими стеклами по ГОСТ 24866-99.

Двери: в подъезды – металлические утепленные, противопожарные; входы в подвалы, выходы на кровлю – металлические утепленные; в инженерные помещения – металлические, не утепленные; входные двери в квартиры – металлические утепленные, внутренние – деревянные; выходы на балкон: металлопластиковые с остеклением однокамерными стеклопакетами в одинарном переплете.

Крыша – плоская вентилируемая с техническим чердаком и внутренним водостоком; покрытие кровли – двухслойный гидроизоляционный ковер Техноэласт ЭКП+ЭПП.

Утеплитель перекрытия техэтажа – из минераловатных плит ППЖ-150 – толщиной 100 мм; керамзитобетон переменной толщины.

Внутренняя отделка. Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарногигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы. Стены, перегородки: левкас, водоэмульсионная покраска; подвал – затирка, водоэмульсионная покраска; жилые помещения, лестничные клетки, коридор, тамбуры – по бетону, пеноблоку: грунтовка, левкас, водоэмульсионная покраска; по гипсокартону – левкас, водоэмульсионная покраска; облицовка кафельной плиткой в санузлах, в кухнях в рабочей зоне на высоту 0,6 м; техэтаж – по бетону: затирка, водоэмульсионная покраска; по кирпичу – простая штукатурка, левкас, водоэмульсионная покраска.

Потолки: затирка, левкас, водоэмульсионная покраска; в техпомещениях – известковая окраска.

Полы: подвал – цементно-песчаная стяжка с железнением; жилые помещения – линолеум, керамические.

Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая, с поперечными и продольными монолитными железобетонными несущими стенами, объединенными для совместной работы горизонтальными дисками монолитных железобетонных перекрытий, воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Вертикальные несущие конструкции выполняются непрерывно по высоте здания.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1,000 м. Отметка низа подошвы фундамента – минус (-) 4,400 м. Фундаменты выполнены из бетона класса В25/Ф75/В8. Армирование фундаментных плит выполняется горизонтальными сетками из отдельных стержней класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

Стены выполняются из бетона класса В25/Ф75 (стены ниже отм.0.000 из бетона В25/Ф75/В8). Армирование монолитных железобетонных стен выполняется отдельными стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 в вертикальном и горизонтальном направлении с шагом 0,200 м.

Плиты перекрытий и покрытий выполнены из бетона класса В25. Армирование плит выполняется в нижней и верхней зоне сетками из отдельных стержней класса А400С.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Армирование маршей и площадок выполняется стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 и А-I по ГОСТ 5781 - 82\*. Лестничные марши и площадки выполняются из бетона класса В25.

Кладка теплоблоков выполняется на клеевом растворе, усиливается вертикальными металлическими стойками, с шагом не более 1,80 м, из металлического гнутого оцинкованного профиля по ГОСТ 8278-83\* и ГОСТ 19771-93 с элементами крепления и соединительными элементами. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания.

Крыльца, пандусы, приямки – монолитные железобетонные площадки и ступени по утрамбованному грунту из бетона класса В25/Ф50, армированные сеткой класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

Защита строительных конструкций. Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Боковые поверхности подземных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой рабочим проектом толщины защитного слоя бетона. Все металлоконструкции окрашиваются антикоррозионным покрытием.

Антисейсмические мероприятия. Разработка проектной документации выполнена с учетом сейсмичности площадки строительства, категории грунтов по сейсмическим свойствам и требований СП РК 2.03- 30-2017 «Строительство в сейсмических зонах (районах) Республики Казахстан».

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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	12
Класс комфортности жилого здания	-	II, III
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	1142,84
Общая площадь здания	квадратный метр	13498,53
Общая площадь квартир	квадратный метр	9071,92
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	
Строительный объем здания	кубический метр	46 234,09
Количество квартир	шт.	144
в том числе: однокомнатные	шт.	48
в том числе: двухкомнатные	шт.	96
в том числе: трехкомнатные	шт.	
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	4087,535
в том числе: СМР	миллион тенге	3465,118
в том числе: оборудование	миллион тенге	61,739
в том числе: прочие	миллион тенге	560,678
Продолжительность строительства	месяц	12



## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. задание на проектирование, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «HAMMER BAU»;

1.2. договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2015 года между ТОО «КазЖилСтройТрест» и ТОО «HAMMER BAU»;

1.3. постановление №250 от 21.04.22г. об изменении целевого назначения земельного участка, выданное Акиматом г.Капшагая Алматинской области;

1.4. акт на земельный участок кадастровый номер участка 03-055-001-545, выданный Капшагайским городским отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества – Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области, площадь 0,7549 га, для обслуживания объекта – многоквартирные жилые дома с автопаркингом;

1.5. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ41VUA00093140 от 08.08.2019 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Капшагай»; письмо акима города Капшагай №88-01-88/2618 от 07.10.2019 года о количестве парковочных мест;

1.6. заключение (положительное) №18-0067/20 от 15.05.20г. от госэкспертиза по рабочему проекту «РП Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области» (без наружных инженерных сетей);

1.7. локальное экспертное заключение №08/2022 от 29.04.2022г. по рабочему проекту «Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области. 3 очередь строительства. Блок 3» (без наружных инженерных сетей), (сметная документация) от ТОО «Казах эксперт центр»;

1.8. эскизный проект, согласованный главным архитектором города Капшагай от 20.08.2019 года, заказчиком ТОО «HAMMER BAU»;

1.9. решение №2 Единственного участника ТОО «HAMMER BAU» о смене наименования ТОО;

1.10. справка о государственной перерегистрации юридического лица ТОО ЖК «Sun City» от 03.08.15г.;

1.11. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3361 от 01.06.22г;

1.12. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3369 от 01.06.22г;

1.13. заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство/АПЗ и ТУ/исходных материалов реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих

и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования №KZ69RUA00537872 от 05.07.22г. выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;

1.14. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ28VUA00710973 от 26.07.22г., ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;

1.15. ТУ №25.1-3369 от 01.06.22г. на временное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.16. ТУ №25.1-3361 от 01.06.22г. года на постоянное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.17. ТУ №6419 от 02.06.22г. (взамен ТУ №4995 от 25.09.17г.) на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданное ГКП «Қапшағай су Арнасы»;

1.18. ТУ №32.2-503 от 21.07.22г. на временное электроснабжение по объекту «Строительства многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Алматинская обл., г. Конаев, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.19. технические условия №327 от 07.06.22г. (обновления ТУ от 05.07.19г.) на подключение к городским тепловым сетям по адресу 4 мкр., участок 62, выданное ГУ «Отдел ЖКХ ПТАД и ЖИ г.Конаев»;

1.20. Уведомление о начале производства №KZ44REA00306306 18.11.2022 г.;

1.21. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий;

1.22. Договор №01 от 11.03.2019г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.23. Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.22г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.24. Договор подряда №SC-03/22-П от 21.06.2022г. ТОО «KIK-Qurylys»;

1.25. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.26. Сметная документация (предоставлена в электронном виде).

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

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

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компании ТОО «Мегалиты Алматы» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту отсутствуют.

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

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

-Журнал производства работ;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

## 7. Анализ проектной документации

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

1.1 Договор №01 от 16.08.2019г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.2 Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.2022г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены: рабочий проект, положительные заключения РГП «Госэкспертиза» №18-0067/20 от 15.05.2020г.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях с нормативной базой Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: На дату составления отчета не были выявлены изменения проектных решений.

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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	12.21	12.21	43.92	43.92	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	12.01	12.01	35.72	23.58	-12.13
3	Отопление вентиляция	0.00	4.53	4.53	5.69	5.57	-0.12
4	Водопровод канализация	0.00	2.60	2.60	5.38	4.54	-0.84
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	1.94	1.94	4.82	2.32	-2.51
6	Лифты	0.00	0.36	0.36	1.87	1.87	0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	2.61	2.61	2.61	2.61	0.00
9	<b>Всего (только СМР)</b>	<b>0.00</b>	<b>36.26</b>	<b>36.26</b>	<b>100.00</b>	<b>84.40</b>	<b>-15.60</b>
10	Прочее	0.00	0.34	0.34	3.36	0.88	-2.48
11	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>0.00</b>	<b>35.38</b>	<b>35.38</b>	<b>100.00</b>	<b>82.45</b>	<b>-17.55</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	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	-38	
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	-3	
Электрооборудование, слабые токи	0	-8	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>-49</b>	

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

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	6	6	0	0	0
3	<b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1	Конструкции железобетонные	9	9	0	0	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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

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



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

Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменение в проектно-сметную документацию не вносились.

## 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	51 005 016.16			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	4 005 547.84			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	3 950 080 111.00			63 295 500.00	388 510 721.00	1 432 442 689.00	3 333 908 677.00	388 510 721.00	3 333 908 677.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	395 008 011.10			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	29 230 593.28			3 166 666.00	15 833 334.00	3 166 666.00	11 583 334.00	15 833 334.00	11 583 334.00
5	Технический надзор	53 214 081.76			4 170 197.00	14 016 958.31	10 559 478.53	24 576 436.70	14 016 958.31	24 576 436.70
	Всего СМР	4 087 535 350.04	0.00	0.00	70 632 363.00	418 361 013.31	1 446 168 833.53	3 370 068 447.70	418 361 013.31	3 370 068 447.70
6	Иное	204 376 767.50			1 940.00	26 970.00	1 940.00	26 970.00	26 970.00	26 970.00
	Всего СМР и Иное	4 291 912 117.54	0.00	0.00	70 634 303.00	418 387 983.31	1 446 170 773.53	3 370 095 417.70	418 387 983.31	3 370 095 417.70

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	17 708 330.37
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	0.00	16 834 770.37
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	873 560.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	70 691 564.00	400 941 136.00
	ВСЕГО	70 691 564.00	418 649 466.37

<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	24	1 253.11	418 229 016.00	400 941 136.00
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>24</b>	<b>1 253.11</b>	<b>418 229 016.00</b>	<b>400 941 136.00</b>

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	3 950 080 111.00	3 950 080 111.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	0.00	0.00	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	15 548 412.00	29 230 593.28	13 682 181.28
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	29 118 642.17	53 214 081.76	24 095 439.59
	в т.ч. ДИУ			0.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	4 087 535 350.04	0.00	70 632 363.00	70 632 363.00	4 087 535 350.04	418 361 013.31	-3 669 174 336.73

### 13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводов о соответствии выполняемых строительного-монтажных работ, утвержденной рабочей документации и требованиями заказчика по основным критериями: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: По стоимости строительного-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы. Договоры на оказание услуг генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительного-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы.

По срокам производства работ – строительного-монтажные работы по строительству объекта выполняются с отставанием ГПР.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

Рекомендации от инжиниринговой компании, генеральному подрядчику ускорить темп работ, по вводу объекта в эксплуатацию, продолжать мероприятия по контролю качества выполняемых работ.



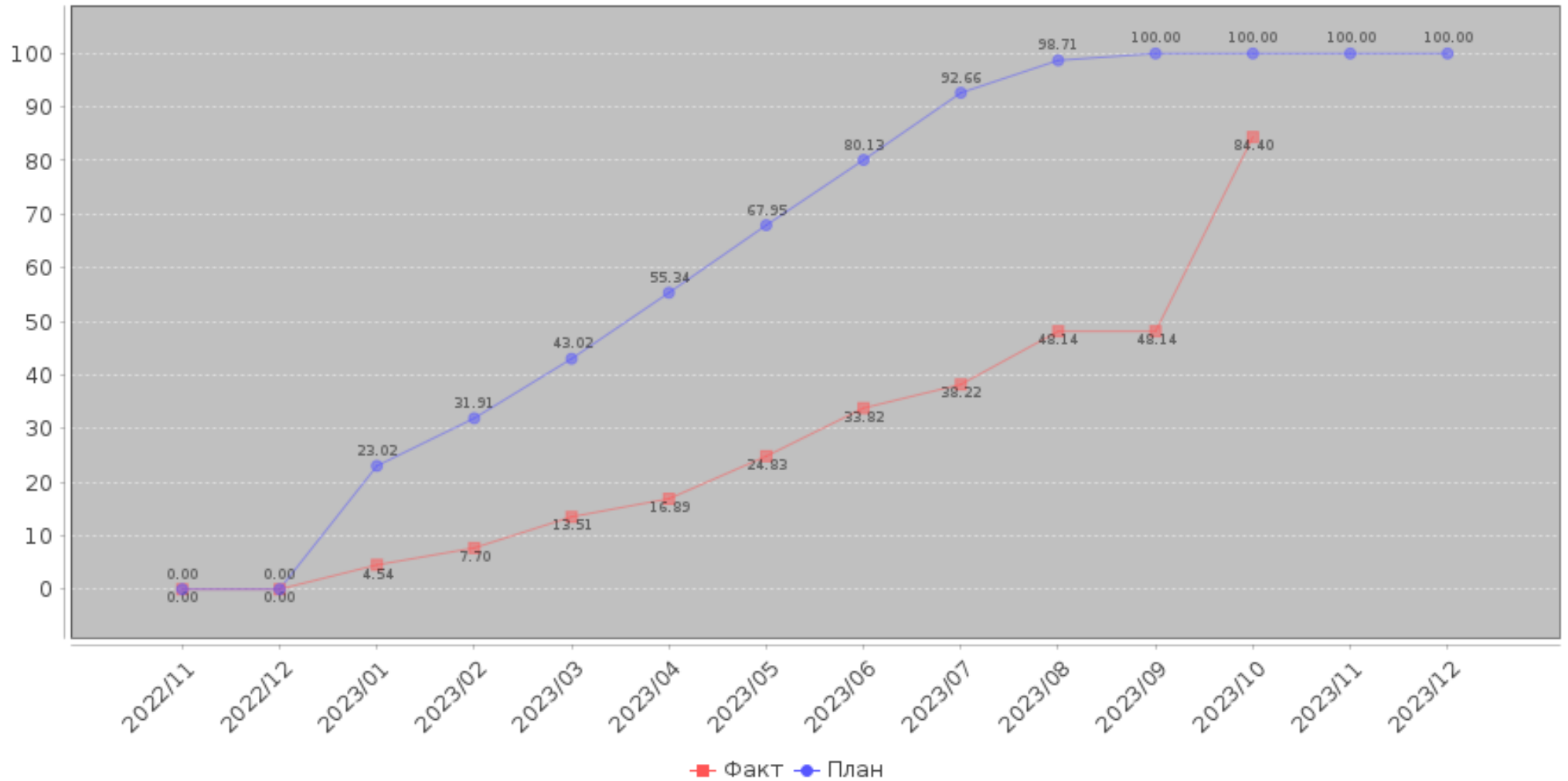
## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	640501301629 - ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	640501301629 - ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ		NEW	
3	HEAD	780330301925 - ШЫНЫБАЕВ АЙДОС САПАРГАЛИЕВИЧ		NEW	

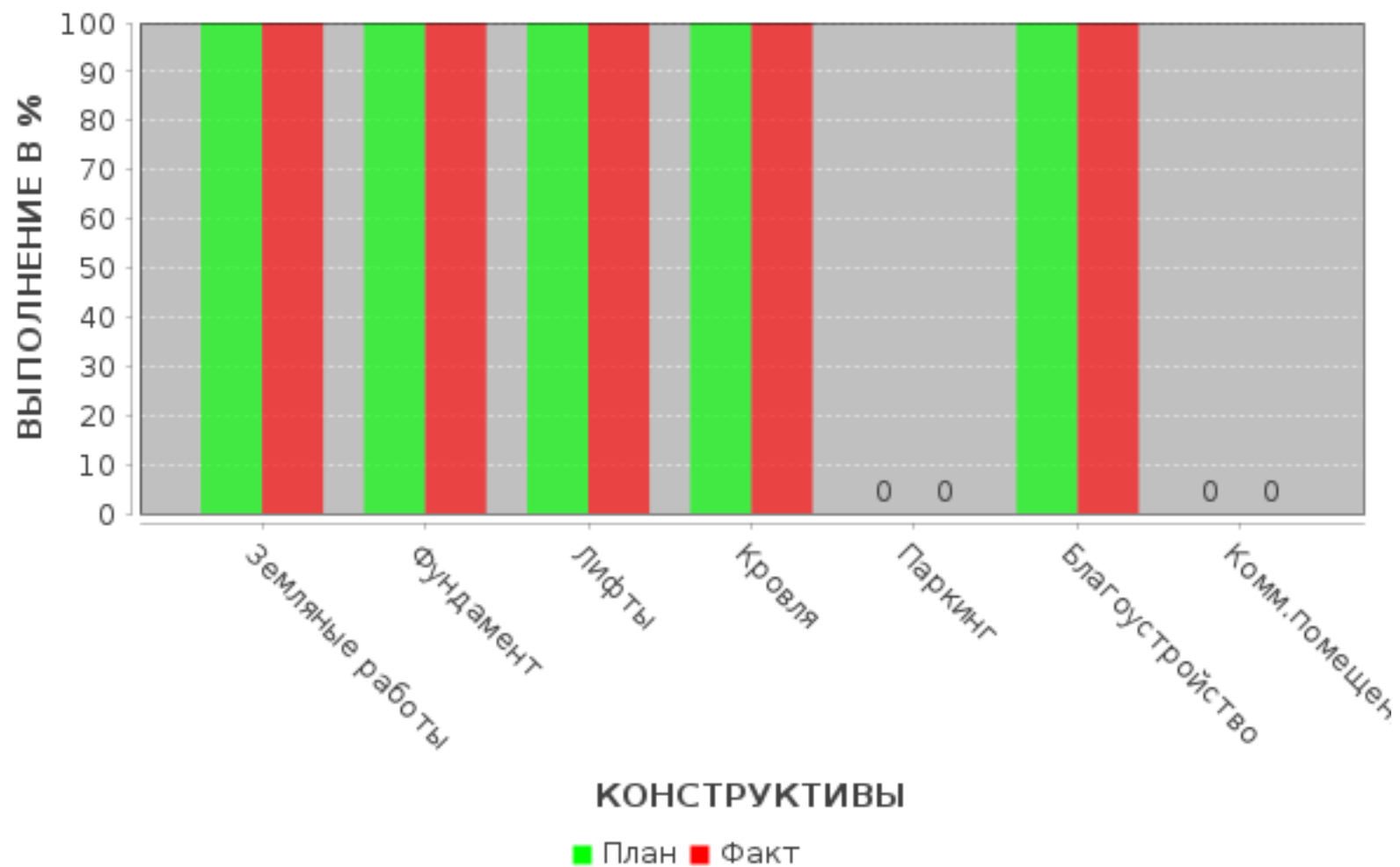


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

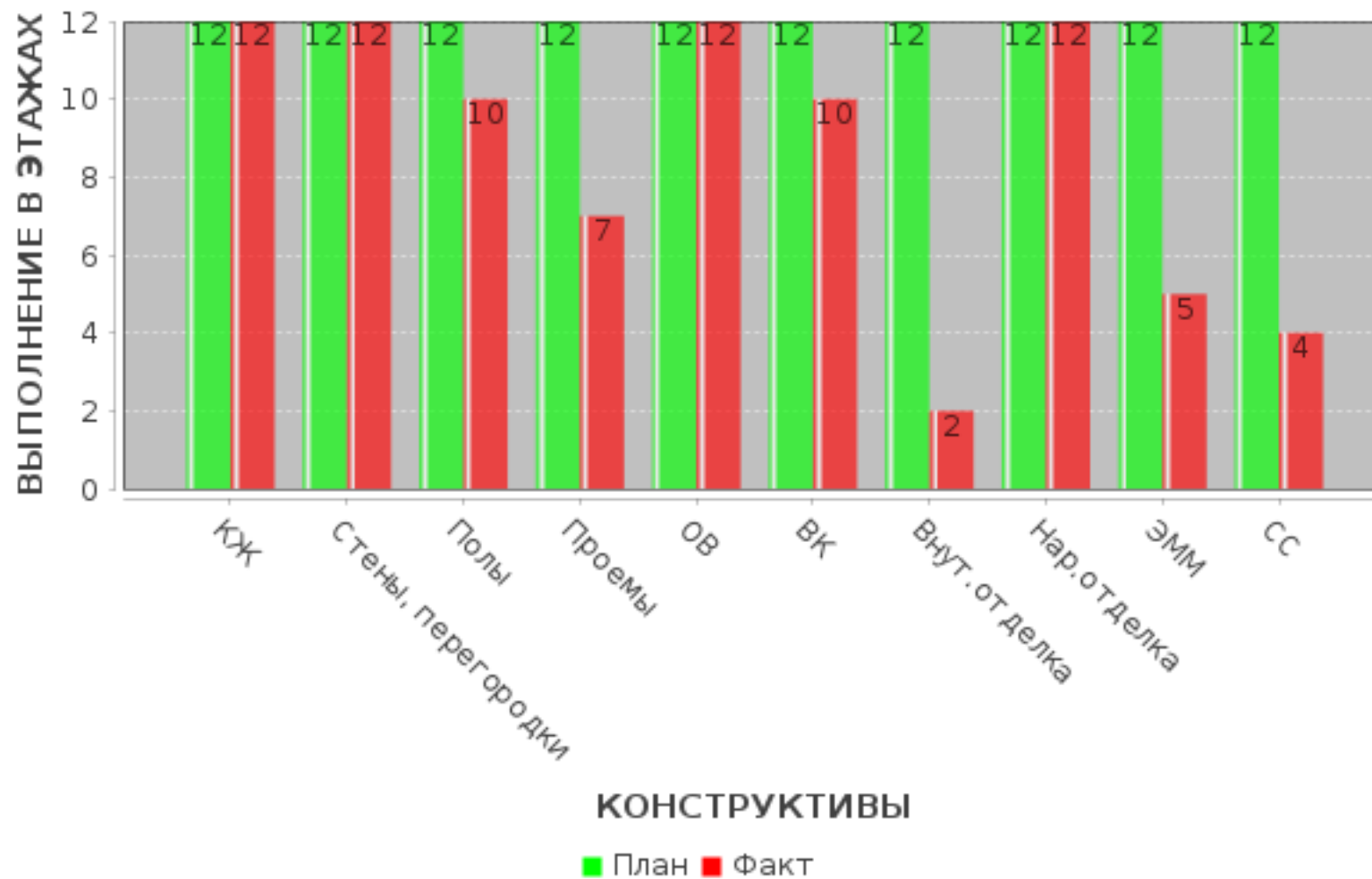
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК

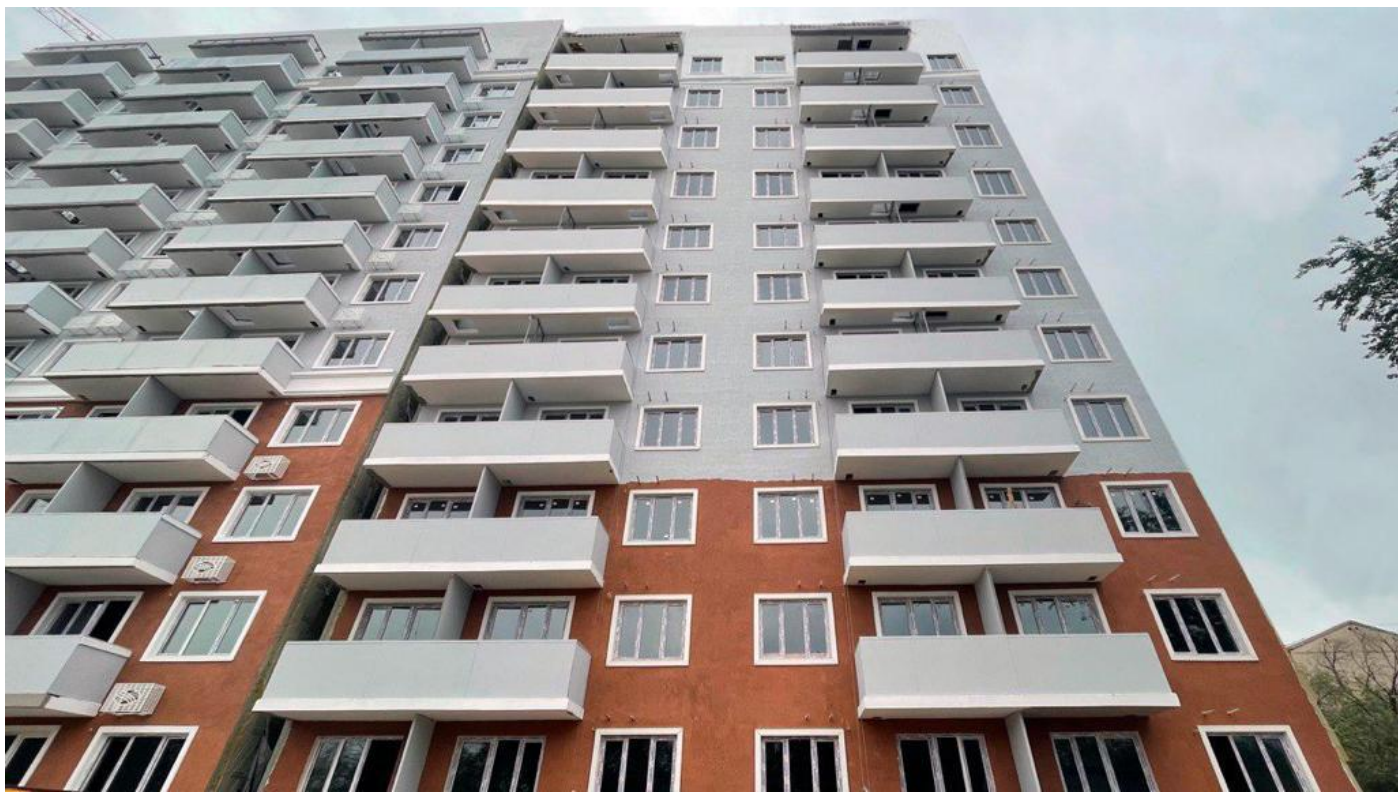


Фотофиксация за отчетный период











## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.11.2023 06:26	ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ	Отправка отчета
2	15.11.2023 06:27	ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ	Отчет подписан
3	15.11.2023 06:28	ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ	Отчет подписан
4	15.11.2023 06:32	ШЫНЫБАЕВ АЙДОС САПАРГАЛИЕВИЧ	Отчет подписан
5	15.11.2023 10:02	ИСКУЖИН МУРАТ САНДЫБЕКОВИЧ	Отчет согласован
6	15.11.2023 10:15	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован