



**Отчёт инжиниринговой компании в сфере  
долевого участия в жилищном строительстве  
о результатах мониторинга за ходом  
строительства жилого дома**

**Объект: «Строительство многоквартирного жилого  
комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и  
паркингом на 450 мест на территории строительной площадки  
Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных  
сетей)»**

**Август 2022 г.**

**Индекс: 1-ОИК**

**Отчётный период мониторинга:** с 01.08.2022 г. по 31.08.2022 г.

**Периодичность:** ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора ТОО «Астана -Технадзор», (свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016 г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности);

**Куда предоставляется:** АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «PRIME PARK»;

**Сроки предоставления:** ежемесячно к 15-ому числу месяца, следующего за отчётным месяцем;

**Порядковый номер отчёта:** № 21-17-001/033/2022-14;

**Информация по проекту:** «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей);

**Общие сроки реализации проекта:**

**Начало работ:** 26.04.2021 года.

**Ввод объекта в эксплуатацию:** 23.08.2022 года (Согласно Договору предоставления гарантии от 17.06.2021 года)

**Нормативный срок строительства:** 16 месяцев.

**1. Участники проекта:**

Таблица 1

| <u>№ п/п</u> | <u>Участники процесса</u>        | <u>Наименование организаций</u> | <u>Основания деятельности организации</u>   | <u>Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)</u>                  | <u>ФИО</u>      | <u>Должность</u> | <u>Контактные данные (телефон электронная почта)</u>  |
|--------------|----------------------------------|---------------------------------|---|--|-----------------|------------------|---|
| <u>1</u>     | <u>2</u>                         | <u>3</u>                        | <u>4</u>  | <u>5</u>   | <u>6</u>        | <u>7</u>         | <u>8</u>  |
| 1            | <u>Заказчик</u>                  | ТОО «PRIME PARK»                | Устав   | Договор ДПГ -21-13-004/068 от 17.06.2021г.                                   | Сыдыкова Г.К.   | Директор         | 8(7252)53-32-11 вн (104)<br><a href="mailto:mmt_89@mail.ru">mmt_89@mail.ru</a>              |
| 2            | <u>Генеральный подрядчик</u>     | ТОО «Оңтүстік-кұрылыс сервис»   | Устав   | Договор №28 от 14.04.2021 г. на строительного-монтажные работы               | Кұртаева А.Ә.   | Директор         | 8(7252)53-32-11<br><a href="mailto:o-k-servis@mail.ru">o-k-servis@mail.ru</a>               |
| 3            | <u>Авторский надзор</u>          | ТОО «Bas Building»              | Устав   | Договор №106-ЮР/21 от 13.05.2021 года  | Асанова Ж.С.    | Директор         | 8 (778)963-63-00  |
| 4            | <u>Инжиниринговая компания</u>   | ТОО «Астана - Технадзор»        | Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности | Договор ДИУ -21-17-001/033 от 17.06.2021 г. по оказанию инжиниринговых услуг | Тлемисов Е.А.   | Директор         | 8(7172)40-74-74<br><a href="mailto:astana-technadzor@mail.ru">astana-technadzor@mail.ru</a> |
| 5            | <u>Генеральный проектировщик</u> | ТОО «Norton EPC»                | Государственная лицензия № 02-2089 от 29.08.2019 года. Категория I.   | Договор № П-20-1 от 11.03.2019 г.  | Таналинова А.К. | Директор         | 8(702)222-16-22<br><a href="mailto:A.tanalinov@gmail.ru">A.tanalinov@gmail.ru</a>           |

## 2. Место расположения объект, а строительства на карте города или план - схема расположения пятен застройки (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент, район Каратау, квартал 189, уч. 2/1.



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

Объемно-пространственное решение многоквартирного жилого комплекса представляет собой композицию из тринадцати односекционных девятиэтажных зданий, сблокированных в 4 группы по два здания. Сблокированный паркинг (Блок 2.1-2.2) расположен на территории жилого комплекса.

Первый пусковой комплекс состоит из 6 блокированных 9 этажных зданий (блоки 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6.), которые имеют следующие показатели:

высота подвального этажа – 4.5 м, высота 1-го этажа (офисные помещения) – 3.6 м; высота жилых этажей (2-9 этажи) -3.0 м.

Согласно технического задания, набор и площади жилых, подсобных и летних помещений приняты по IV классу «Классификации жилых зданий» (СП РК 3.02-101-2012

Подвальный этаж высотой 4.2 м (от пола до потолка) предназначается для прокладки инженерных сетей, к которым обеспечен свободный доступ для профилактического осмотра, ремонта и регулирования систем инженерного оборудования. В подвальном этаже расположены кладовые и помещения инженерно-технического обеспечения здания: электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел. Выходы из подвального этажа самостоятельные - по лестницам, ведущим непосредственно наружу.

Связь между этажами осуществляется по лестнице типа Л1, имеющей выход непосредственно наружу, а также при помощи пассажирского лифта грузоподъемностью 1250 кг. При привязке проекта марка и производитель лифта могут быть заменены на другие, сертифицированные в Республике Казахстан и отвечающие всем требованиям, включая безопасность, с аналогичными характеристиками.

Согласно технического задания, обеспечена доступность для маломобильных групп населения.

На первом этаже - запроектирована входная группа в здание (подъезд), оборудованная, в том числе, пандусом. Доступ маломобильных групп населения обеспечен на все жилые этажи. Для этого предусмотрен лифт с проходной кабиной (внутренние габариты кабины 1,35 м x 2,1 м.) для пользования инвалидами на колясках.

Посадка осуществляется в холле при входе в жилое здание, остановки – на каждом этаже, с 1-го по 9-й.

Все квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений. При входе в каждую квартиру расположена просторная прихожая. Спальная комната запроектирована в наиболее изолированной части квартиры, в отдалении от кухни. Габариты жилых и нежилых помещений приняты согласно требований СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и в зависимости от необходимого набора предметов мебели и оборудования, размещаемых с учётом эргономики.

В каждой квартире предусмотрены остеклённые летние помещения (лоджия), в количестве, соответствующем требованиям СП РК 3.02-101-2012.

Для защиты от перегрева жилых помещений квартир, попадающих, в т. ч., в сектор неблагоприятной ориентации, предусмотрены места для установки наружных блоков бытовых кондиционеров на фасадах, в специально предусмотренных декоративных «корзинах».

Обеспечение квартир санитарно-гигиеническими помещениями выполнено также согласно норм.

Кровля плоская, с внутренним водостоком и гидроизоляционным ковром из наплавливаемых материалов.

Наружные стены проектируемой блок-секции выполнены из полистиролбетонных панелей с утеплителем из минераловатных плит с устройством несгораемых вкладышей по периметру панелей и по периметру оконных/балконных проёмов. Толщина утеплителя в панелях стен равна 100 мм (для обеспечения нормативных характеристик).

Фасады здания - навесной вентилируемый фасад с воздушным зазором. Несущая под конструкцией фасадов из стальных крюков. Материалы облицовки: клинкерная плитка «Stroher» (от отмостки до 3-го этажа), выше - фасадные негорючие фиброцементные плиты и травертин.

Навесной вентилируемый фасад имеет в вентилируемой воздушной прослойке через каждые три этажа противопожарные рассечки. Под облицовкой, по всему периметру оконных и дверных проёмов фасада установлены защитные козырьки-экраны. Противопожарные рассечки и защитные козырьки-экраны изготавливаются из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм. Рабочий проект навесного фасада с воздушным зазором и его монтаж осуществляются согласно соответствующих нормативов РК сертифицированными подрядными организациями.

Окна квартир - металлопластиковый ПВХ-профиль с заполнением однокамерным стеклопакетом с твёрдым селективным покрытием. Для защиты от выпадения детей, открываемые створки окон оборудуются гибкими блокираторами.

Внутриквартирные межкомнатные двери рабочим проектом не предусматриваются. Внутренняя отделка жилых помещений, согласно задания на проектирование, соответствует категории «улучшенная черновая»:

стены, потолки - отделка сухими смесями, водоэмульсионная окраска; полы - звукоизоляционный материал, фибростяжка.

Места общего пользования (коридоры, лифтовые холлы):

стены, потолки - отделка сухими смесями, водоэмульсионная окраска;

полы - звукоизоляционный материал, фибростяжка, керамогранитная и керамическая плитка.

Вспомогательные помещения, коридоры:

стены - отделка сухими смесями, водоэмульсионная окраска (низ стен эмалевая окраска);

потолки - водоэмульсионная окраска;

полы - фибростяжка, керамическая плитка, в кладовых - фибростяжка.

Встроенные помещения (офисы):

потолки без отделки; стены - отделка сухими смесями, водоэмульсионная окраска; полы - фибростяжка по утеплителю.

Козырьки над входами в жилые группы и офисы - из стекла «триплекс» с матовой поверхностью. Все стальные конструкции (стремянки, решётки и т.д.) из чёрного металла окрашены эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76 в

2 слоя по предварительной грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82\*.

Автомобили хранятся на двухъярусных парковочных подъёмниках (мульти паркинг), место для МГН без парковочных подъёмников.

Этажи автостоянки имеют эвакуационные выходы через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре на лестничные клетки с непосредственным выходом наружу, и на ramпы через эвакуационные калитки.

Предусмотрены лотки и трапы для отвода воды в случае тушения пожара и при разливе топлива. Проектом, в разделе АПТ, предусмотрено автоматическое пожаротушение.

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

Таблица 2

| Наименование показателя  | Единица измерения | Показатель       |
|--|-------------------|------------------|
| 1  | 2                 | 3                |
| Класс комфортности жилого здания   | -                 | IV               |
| Уровень ответственности здания   | -                 | II (нормальный)  |
| Степень огнестойкости здания   | -                 | II               |
| Высота потолков в квартирах  | метр              | 3,0              |
| Этажность зданий   | этаж              | 9                |
| Площадь застройки здания   | квадратный метр   | 3 730,82         |
| Общая площадь здания   | квадратный метр   | 22 629,27        |
| Общая площадь квартир  | квадратный метр   | 19 464,36        |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)   | квадратный метр   | 1 647,51         |
| Количество машиномест (при наличии)  | штук              | 450              |
| Строительный объем   | квадратный метр   | 107 039,49       |
| Количество квартир в том числе:<br>однокомнатных<br>двухкомнатных<br>трёхкомнатных<br>четырёхкомнатных | штук              | 156<br>48<br>102 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен                                 | миллион тенге     | 7 032,122        |
| в том числе:   |                   |                  |
| строительно-монтажные работы   | миллион тенге     | 5 896,051        |
| оборудование   | миллион тенге     | 122,157          |
| Прочие   | миллион тенге     | 1 013,914        |

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

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

✓ Заключение выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» от 01 февраля 2022 года № 01-0173 по рабочему проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей) в электронном варианте;

- ✓ Талон о начале СМР №KZ38REA00219114 от 23.04.2021 г.;
- ✓ Рабочая сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- ✓ Договора на СМР и оказание услуг;
- ✓ Государственная лицензия Генподрядчика;
- ✓ Техническому надзору – Руководителю проекта передача исполнительной документации, акты скрытых работ произведена в электронном варианте;

✓ Выписка с банка с 01.08.2022 г. по 31.08.2022 г. включительно.

##### 2) Перечень отсутствующей документации: финансовая документация передаётся в электронном

варианте по электронной почте без сопроводительного письма. Вся запрашиваемая документация предоставлена.

**3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно – разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:** по итогу проведённого анализа по предоставленной разрешительной документации со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

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

##### **1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на**

**Приложение со скан -версией необходимых документов):**

- 1.1. Акты выполненных работ и оказанных услуг за период с начала строительства по 31.08.2022 г.
- 1.2. Журнал технического надзора для ознакомления
- 1.3. Журнал авторского для ознакомления
- 1.4. Журнал ОТ и ТБ для ознакомления
- 1.5. Журнал производства работ для ознакомления
- 1.6. Журнал входного контроля материалов для ознакомления
- 1.7. Выписка с лицевого счета за период с 01.08.2022 по 31.08.2022 г.

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

#### **7. Анализ проектной документации:**

**1) 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 СМР на дату составления отчёта:**

1.1. На дату составления первого отчёта Заказчиком на электронном носителе предоставлено заключение филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» от 01 февраля 2022 года № 01-0173;

**2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базы Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:** по состоянию на 31.07.2021 года не выявлено.

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

**1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчётный период:** ведутся работы по устройству колонн, монолитных участков, установка плит перекрытия, лестниц, перегородок.

**2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:**

Таблица 3

| Разделы проекта                        | План на месяц*, % | Факт**, %    | Отклонение (+/-), % |
|--|-------------------|--------------|---------------------|
| <b>ВСЕГО по объекту, в том числе:</b>  | <b>5,66%</b>      | <b>0,52%</b> | <b>-5,14%</b>       |
| Конструкции железобетонные             | 0,00%             | 0,00%        | 0,00%               |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 3,20%             | 0,52%        | -2,68%              |
| Отопление вентиляция                   | 0,59%             | 0,00%        | -0,59%              |
| Водопровод канализация                 | 0,84%             | 0,00%        | -0,84%              |
| Газоснабжение                          | 0,12%             | 0,00%        | -0,12%              |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0,91%             | 0,00%        | -0,91%              |
| Лифты                                  | 0,00%             | 0,00%        | 0,00%               |

\*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчётного периода составляет – 100%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет – 36,16%.

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода – 100%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 35,18%.

**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 отчёту.

**4) Соблюдение графика производства работ.**

Анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, выключенных в действующие календарные графики производства работ.

Отставание/опережение по объекту:

Таблица 4

| Наименование работ                         | Отставание (+)/опережение (-) по видам работ | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|--|--|
| 1  | 2  | 3  |
| Конструкции железобетонные                 | 0  |  |
| Архитектурно-строительные решения (АР)     | 15   | Нерациональное использование рабочей сил     |
| Отопление вентиляция                       | 3  | Слабая организация труда                     |
| Водопровод канализация                     | 5  | Слабая организация труда                     |
| Газоснабжение                              | 0,6  | Слабая организация труда                     |
| Электрооборудование, слабые токи           | 5  | Слабая организация труда                     |
| Лифты                                      | 0  | Слабая организация труда                     |
| <b>Всего отставание за отчетный период</b> | <b>28</b>                                    | Слабая организация труда                     |

Примечание: Отставание за отчетный период составляет 28 дней. Отставание составляет 281 дней с начала строительства.

- 1) Анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: срыв сроков введения объекта в эксплуатацию.
- 2) Предложения по возможным способам устранения отставания: обеспечить рациональное использование рабочей силы, увеличить численность рабочих, ввести сменный график работы, нарастить темпы производства работ.

**9. Мероприятия по контролю качества:**

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчётный период: серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было.

2) Свод данных по состоянию за отчётный 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

| № п/п | Замечания                              | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчётный период |           | Итого не устранено на текущую дату |
|-------|--|--|---|--------------------|-----------|------------------------------------|
|       |  |  |   | Выявлено           | Устранено |                                    |
| 1     | 2                                      | 3                                      | 4                                       | 5                  | 6         | 7                                  |
| 1.    | Документация и организационные вопросы | 2                                      | 2                                       | 0                  | 0         | 0                                  |
| 2.    | По технике безопасности                | 9                                      | 9                                       | 0                  | 0         | 0                                  |
| 3.    | По качеству СМР, в том числе:          |  |   |                    |           |                                    |
| 3.1.  | Архитектурно-строительный раздел       | 4                                      | 4                                       | 1                  | 1         | 0                                  |
| 3.2.  | Отопление и вентиляция                 | 0                                      | 0                                       | 0                  | 0         | 0                                  |
| 3.3.  | Водопровод и канализация               | 0                                      | 0                                       | 0                  | 0         | 0                                  |
| 3.4.  | Электрические и слаботочные сети       | 0                                      | 0                                       | 0                  | 0         | 0                                  |

|              |                                 |           |           |          |          |          |
|--------------|---------------------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|
| 3.5.         | Газоснабжение (при его наличии) | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        |
| 3.6.         | Благоустройство                 | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        |
| 3.7.         | Внутриплощадочные сети          | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        |
| <b>Всего</b> |                                 | <b>15</b> | <b>15</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

Выводы: Вывод о качестве выполняемых работ за отчётный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: замечаний выявлено не было.

Перечень предписаний, не устранённых на дату мониторингового отчёта: отсутствуют.

#### **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 (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период):** недостатки не выявлены

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

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

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

**Сведения об изменениях графиков производства работ:** нет.



## 12. Анализ финансовой части

Таблица 6

| №п/п | Наименование статей расходов  | Планируемый бюджет   | Оплаты до получения гарантии | Освоение до получения гарантии | Оплаты за отчётный период | Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Освоение за отчётный 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  | 94 621 908           | -                            | -                              | -                         | -  | -                           | -  | -                       | -                       |
| 2    | Прохождение экспертизы  | 2 309 550            | -                            | -                              | -                         | -  | -                           | -  | -                       | -                       |
| 3    | Строительно-монтажные работы и оборудование   | 6 740 393 293        | -                            | -                              | 36 581 000,00             | 2 166 288 454,00   | 35 291 466,00               | 2 437 500 932,00   | 2 166 288 454,00        | 2 437 500 932,00        |
|      | <i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве"</i> | 674 039 329          | -                            | -                              | -                         | -  | -                           | -  | -                       | -                       |
| 4    | Авторский надзор  | 49 878 910           | -                            | -                              | -                         | -  | -                           | -  | -                       | -                       |
| 5    | Технический надзор  | 144 918 455          | -                            | -                              | -                         | 32 087 288,30  | 531 136,56                  | 36 684 388,68  | 32 087 288,30           | 36 684 388,68           |
| 6    | <b>Всего по проекту (смета)</b>   | <b>7 032 122 116</b> | -                            | -                              | <b>36 581 000,00</b>      | <b>2 198 375 742,30</b>                                  | <b>35 822 602,56</b>        | <b>2 474 185 320,68</b>                                    | <b>2 198 375 742,30</b> | <b>2 474 185 320,68</b> |
| 7    | Иные расходы  | 562 569 769          | -                            | -                              | 2 839 405,50              | 30 033 611,69  | 2 839 405,50                | 29 827 225,19  | 30 033 611,69           | 29 827 225,19           |
| 8    | <b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>  | <b>7 594 691 885</b> | -                            | -                              | <b>39 420 405,50</b>      | <b>2 228 409 353,99</b>                                  | <b>38 662 008,06</b>        | <b>2 504 012 545,87</b>                                    | <b>2 228 409 353,99</b> | <b>2 504 012 545,87</b> |

Вывод: за отчётный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.

Таблица 7

| Информация по источникам финансирования объекта |                                       |                                |   |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| № п/п   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчётном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
| 1   | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1   | Заёмные средства                      | 500 000,00                     | 1 179 081,13  |
| 1.1   | Банк                                  |                                |   |
| 1.2   | Застройщик                            | 500 000,00                     | 1 179 081,13  |
| 1.3   | Прочие*                               |                                |   |
| 2   | Дольщики                              | 37 273 566,00                  | 2 231 464 540,00  |
|   | Возврат ДДУ                           |                                | -3 000 000,00   |
|   | Итого                                 | 37 273 566,00                  | 2 228 464 540,00  |
|   | <b>Всего:</b>                         | <b>37 773 566,00</b>           | <b>2 229 643 621,13</b>                                       |

Количество квартир - 193, S =10 999,78 м2, ДДУ = 3 778 485 664,00 тенге, количество офисов - 5, S=673,52 м2, ДДУ = 172 085 000,00 тенге. Всего ДДУ 3 950 570 664,00 тенге, количество ДДУ = 198, расторгнут 1.

### Анализ договоров

Таблица 8

| № п/п | Наименование договоров  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница        |
|-------|---|-----------------------|--|----------------|
| 1     | 2   | 3                     | 4  | 5              |
| 1     | Договор генерального подряда                                      | 6 740 393 293,00      | 6 740 393 293,00                           | -              |
| 2     | Договора поставки материалов, договора аренды техники*            | нет                   | нет  | нет            |
| 3     | Договор оказание услуг авторского надзора                         | 20 000 000,00         | 49 878 909,92                              | -29 878 909,92 |
| 4     | Договор оказание услуг технического надзора и управление проектом | 101 442 918,75        | 144 918 455,36                             | -43 475 536,61 |

\* при наличии специальной экономической зоны

### Анализ плана финансирования

Таблица 9

| № п/п | Общая сумма по плану финансирования | План на отчётный месяц | Факт на отчётный месяц | Отклонение   | Итого план финансирования с нарастающим | Итого факт финансирования с нарастающим | Отклонение     |
|-------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|---|---|----------------|
| 1     | 2                                   | 3                      | 4                      | 5            | 6                                       | 7                                       | 8              |
| 1     | 7 032 122 116                       | 451 383 055            | 36 581 000             | -414 802 055 | 7 032 122 116                           | 2 198 375 742                           | -4 833 746 374 |

### 13. Заключение

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

- изменений в проектной документации с момента получения гарантии нет;
- основной источник финансирования включает в себя поступления от дольщиков;
- отставание от графика производства работ за отчётный период составляет 28 дней;
- отставание с начала строительства составляет 281 дней.

Состав инжиниринговой компании:

Директор ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_



Тлемисов Е.А.

Состав группы (согласно приказу):

Руководитель службы технического надзора — эксперт технического надзора

ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Турекулов К.К.

Эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Узакбаев М.М.

Эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Баяндин К.К.

Эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Буркуталиев Т.С.

Эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Ботов Ю.И.

Эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Ахметов А.Д.

Эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Нигметулин Ж.К.

Эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Камалов С.Б.

Специалист по учету затрат ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_

 Жакупова А.К.

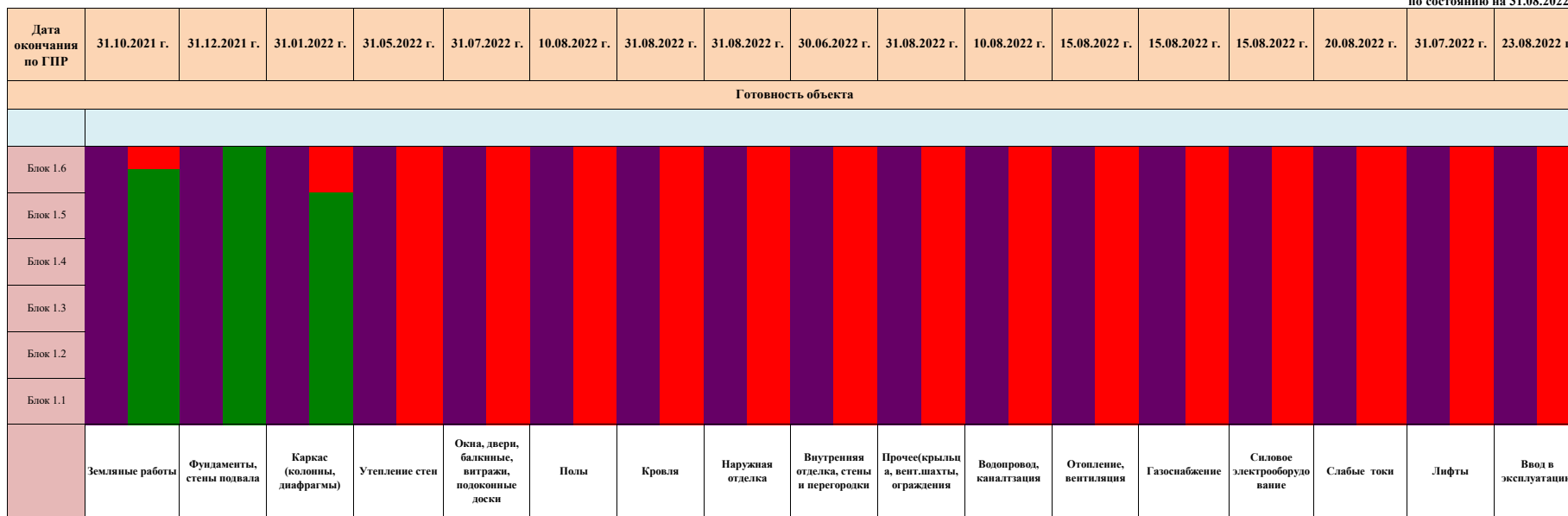
Дата составления отчета "15" сентября 2022 г.

# **ПРИЛОЖЕНИЕ**

(Приложение №1)

Вертикальный график фактически выполненных работ. Жилой комплекс "Comfort town"

по состоянию на 31.08.2022г.



|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Опережение в отчетном месяце | 28 дней |
|------------------------------|---------|

|             |   |
|-------------|---|
| Действия ИК | Отображение отставания в ежемесячном отчете |
|-------------|---|

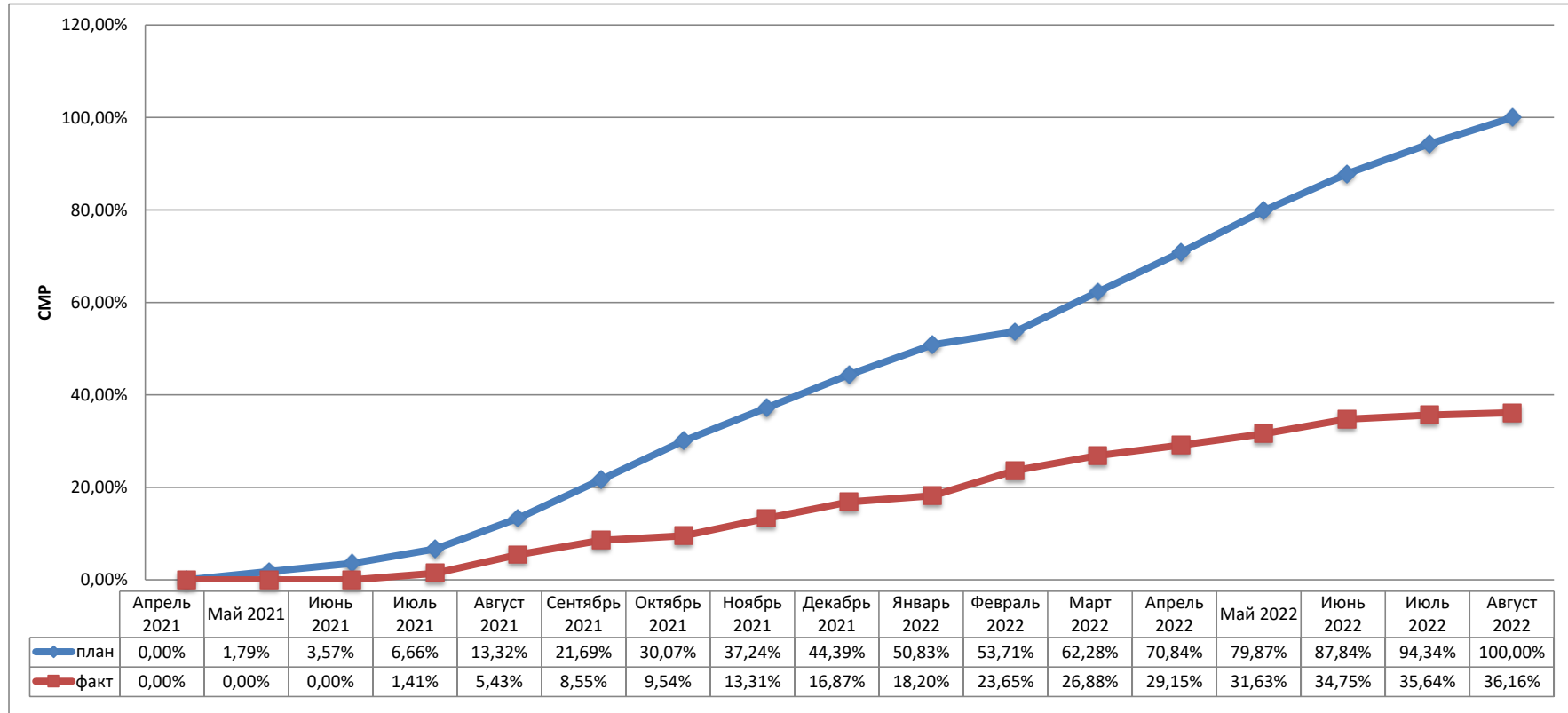
|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Рекомендации | Исполнять план мероприятий |
|--------------|----------------------------|

|                  |             |
|------------------|-------------|
| План мероприятий | Исполняется |
|------------------|-------------|

|       |                 |
|-------|-----------------|
| Риски | срыв сроков ГПР |
|-------|-----------------|

Приложение 1  
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого  
участия в жилищном строительстве о результатах  
мониторинга за ходом строительства жилого дома  
(жилого здания)

**Графическое и процентное изображение графика производства работ**



Примечание : в данном графике отображено плановое и фактическое выполнение только строительно-монтажных работ

# **ПРИЛОЖЕНИЕ**

(фотоотчет)

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

**Информация по текущей ситуации**





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

**Информация по текущей ситуации**



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

**Информация по текущей ситуации**



*Приложение к отчёту инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)*  
**Информация по текущей ситуации**

