



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

**Объект: «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 3. Блоки 1-1, 2-1, 3-1, 4-1 (без наружных инженерных сетей)».**

Апрель 2022 г.

**Индекс:** 1-ОИК

**Отчетный период мониторинга:** с01.04. 2022 г. по 30.04.2022 г.

**Периодичность:** ежемесячно.

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

**Куда предоставляется:**

АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «EuroCity-1».

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

**Порядковый номер отчета:** № 21-01-001-012/2021-12

**Информация по проекту:** «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 3. Блоки 1-1, 2-1, 3-1, 4-1 (без наружных инженерных сетей)»

**Общие сроки реализации проекта:**

**Начало строительного-монтажных работ** «28.01.2021 г.»

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ №KZ60REA00208630 от 28.01.2021г., талон об уведомлении о начале производства KZ60REA00208630 от 28.01.2021г.).

**Ввод объекта в эксплуатацию** – «28.09.2022 г.»

(согласно Договору о предоставлении гарантии №ДПГ-21-01-001/054 от 30.03.2021г.)

**Нормативный срок строительства:** 25 месяцев.

(заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0036/20 от 24.01.2020 г.)

## 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	Заказчик	ТОО «EuroCity-1».	Устав	№ДПГ-21-01-001/054 от 30.03.2021г	Стребкова М.А.	Директор	+7-708-939-98-62
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Алаш Капитал»	Лицензия:000379 2 от 17.03.2017г.	Договор от 30.10.19. № ДПГ-ГР (Е)/396. на строительного-монтажные работы	Сыздыков А.К.	Директор	+7-778-980-45-49
3	Авторский надзор	ТОО"Астанагражданстройпроект"	Государственная лицензия	Договор на оказание авторского надзора	Дауирбаев Т.Ш.	Эксперт	+7-777-122-86-50

			№017143 от 28.12.2004 г..	№ОкУ-ГР (Е)/427 от 18.11.19г.Допсоглашение №1 от 19.08.20 г.			
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 -21-01-001/012 от 15.03.21 г.Наоказаниеинжиниринговыхуслуг	Тлемисов Е.А.	Директор	8 (7172) 407474astana-technadzor@mail.ru
5	<u>Генеральный проектировщик</u>	ТОО"Астанагражданстройпроект"	Государственная лицензия №017143 от 28.12.2004 г.	Договор на создание проектно-сметной документации №ОкУ-ГР(Е) 110 от 14.04.2019 г.	Малибеков Д. Ж.	ГИП	m.n.mtsengineering@mail.ru 8-701-748-48-09

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема):



Участок строительства расположен в городе Нур-Султан, район пересечения проспекта Тәуелсіздік, улицы Қалдаякова и улиц А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к правобережной надпойменной террасе р. Ишим.

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

На участке строительства пятна 3 многофункционального комплекса расположены четыре жилых дома (восьмиэтажные блок-секции 1-1 и 2-1, двенадцатиэтажная блок-секция 3-1, четырнадцатиэтажная блок-секция 4-1). Жилое здание относится к IV классу. Блок-секция 1-1 - жилая, рядовая, восьмиэтажная, односекционная, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 16,4x31,15 м. Блок-секция 2-1 - жилая, угловая, восьмиэтажная, односекционная, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях

16,4x35,98 м. Блок-секция 3-1 - жилая, угловая, двенадцатиэтажная, односекционная, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 21,6x26,55 м. Блок-секция 4-1 - жилая, рядовая, четырнадцатиэтажная, односекционная, с подвальным и верхним техническим (холодный чердак) этажами, размерами в осях 17,2x31,15 м. Высота подвального этажа составляет 3,0 м, высота первого этажа составляет 3,3 и 5,1 м, высота второго-двенадцатого (четырнадцатого) этажей составляет 3,3 м, высота помещений чердака от пола до низа несущих конструкций составляет 1,67 м. В подвальном этаже расположены: техпомещения для прокладки инженерных сетей, насосная АПТ, электрощитовая, санузлы, ПУИ, комната хранения инвентаря, помещение связи. Из подвального этажа предусмотрены обособленные эвакуационные выходы наружу. На первом этаже расположены: встроенные помещения общественного назначения, входные группы жилой части с колясочными, обособленные выходы из подвальных этажей. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы. Со второго по восьмой (двенадцатый, четырнадцатый) этажи расположены квартиры

### **Конструктивные решения.**

Конструктивная схема – монолитный безригельный каркас. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечиваются совместной работой вертикальных пилонов, стен, горизонтальных дисков перекрытий, а также жестким сопряжением вертикальных конструкций с ростверком. Максимальный сетка пилонов – 5,3x4,5 м. Жилые секции разделены между собой и отделены от паркинга деформационными швами.

Фундамент – комбинированный свайно-плитный. Сваи – забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 7 м по серии 1.011.1-10 из бетона на сульфатостойком цементе марки по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F75, с В/Ц=0,55.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 700 (блок-секции 1-1, 2-1), 900 (блок-секции 3-1), 920 (блок-секция 4-1) мм из бетона на сульфатостойком цементе класса В25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F75. Основное армирование плитного ростверка выполнено сетками в нижнем и верхнем сечении из стержней класса А400С по ГОСТ 34028-2016

Пилоны – монолитные железобетонные сечением 1200x250, 1750x250 мм из бетона класса В25 по прочности с армированием сетками по граням сечения из стержней класса А400С по ГОСТ 34028-2016, объединенных в пространственный каркас шпильками из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены (диафрагмы жесткости) - монолитные железобетонные толщиной 250 мм, из бетона класса В25 по прочности с армированием сетками по обеим граням.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25 по прочности. Основное армирование плит перекрытия принято сетками в нижней и верхней зонах сечения из стержней класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Парапет – монолитный железобетонный сечением 200x900÷2000(h) мм, из

бетона класса В25 по прочности с армированием сетками по обеим граням из стержней класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы – сборные железобетонные марши, площадки – монолитные из бетона класса по прочности В25, армированные стержнями класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Заполнение наружных стен - кладка из блоков ячеистого бетона объемным весом 600 кг/м<sup>3</sup> ГОСТ 21520-89, на клеевом растворе, толщиной 200 мм, с утеплителем из минераловатных плит и облицовкой из камня типа «Лаймстоун».

Перегородки межквартирные – слоистая кладка толщиной 210 мм из двух слоев блока ячеистого бетона по ГОСТ 21520-89 на клеевом растворе толщиной по 100 мм. Перегородки межкомнатные – гипсокартонный типа «Кнауф» толщиной 100 мм. Перегородки санитарных узлов – гипсокартонный влагостойкие типа «Кнауф» толщиной 100 мм. Перемычки - металлические.

Крыша – чердачная. Водосток – внутренний. Кровля – рулонная. Витражи – алюминиевые с однокамерным и двухкамерным стеклопакетом. Окна – из поливинилхлоридных профилей с однокамерным и двухкамерным стеклопакетом. Двери – металлические.

Внутренняя отделка квартир и встроенных помещений: улучшенная черновая.

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

Таблица 2.

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	II
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей со 2 по 9 этажи	метр	3,3; 5,1
Этажность зданий	этаж	8,12,14
Площадь застройки здания	квадратный метр	2 369, 85
Общая площадь здания	квадратный метр	21 468,49
Общая площадь квартир	квадратный метр	14 029,14
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 291,45
Общая площадь паркинга	квадратный метр	
Строительный объем	кубический метр	101 345,47
Количество квартир в том числе:		141
однокомнатных		26
двухкомнатных	штук	35
трехкомнатных		40
четырёхкомнатных		40
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	3 619, 712
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	2 908,712
оборудование	миллион тенге	83,660
прочие	миллион тенге	627,647

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

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 16 апреля 2019 года;
- выписка из постановления акимата города Астаны от 10 января 2018 года № 197-25 о разрешении на строительство и эксплуатацию на земельном участке площадью 6,1043 га полигон 2; 3,0571 га полигон 3; 2,1053 га полигон-4;
- акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадь 3,0521 га сроком до 10 января 2028 года (кадастровый номер 21-318-083-1104) от 6 мая 2019 года № 03-01-29-13/212 (АН № 0337208);
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 3 апреля 2018 года № KZ69VUA00035406;
- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 28 июня 2019 года № 14452;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 23 августа 2018 года № 2353.

### **Технические условия:**

АО «Астана-Теплотранзит» Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 марта 2019 года № 3-6/344 на водоснабжение и канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 18 июня 2018 года № 5-Е-38-2559 на электроснабжение со сроком действия в течении всего срока проектирования и строительства электроустановок;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 20 июля 2018 года № 1-122-ЗТ для проектирования и строительства сетей ливневой канализации со сроком действия на период проектирования и строительства;

АО «Астана-Теплотранзит» от 6 июня 2018 года № 6050-11 на теплоснабжение сроком действия до 31 декабря 2019 года;

Филиал ТОО «ВТcominfocommunications» в г. Астана от 26 июня 2018 года № 2706 на телефонизацию сроком действия до 31 декабря 2019 года.

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 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Астана – Технадзор» 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:**

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- журнал входного контроля материалов и изделия – 1 экз;
- журнал производства работ – 1 экз;
- журнал бетонных работ – 1 экз;
- журнал регистрации инструктажа на рабочем месте – 1 экз;
- журнал сварочных работ – 1 экз;
- сертификат качества на бетон.

- уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ № KZ54REA00190405 от 10.09.2020г.;

- талон об уведомлении о начале производства СМР № KZ73REA00217126 от 12.04.2021г.;

- журнал технического надзора;
- журнал авторского надзора;
- журнал ОТ и ТБ;
- журнал производства работ;
- журнал входного контроля материалов;
- журнал бетонных работ;
- журнал регистрации инструктажа;
- журнал сварочных работ;
- сертификат качества на бетон.

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: по предоставленной исполнительной и приемо-сдаточной 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.

#### **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 отчета:

- Электронный договор № 01-1941 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту "Многофункциональный комплекс «Городской

романс» Квартал №11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 3. Блоки 1-1, 2-1, 3-1, 4-1 (без наружных инженерных сетей)"«Государственная вневедомственная экспертиза проектов»;

- Положительное заключение выданное РГП «Госэкспертиза» № 01-0036/20 от 24.01.2020 г. по рабочему проекту "Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал №11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 3. Блоки 1-1, 2-1, 3-1, 4-1 (без наружных инженерных сетей)"

- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: проектно-сметная документация предоставлена в полном объеме.

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

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: наружная и внутренняя отделка, установка окон, сантехнические работы.

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

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

Таблица 3.

Разделы проекта	План на отчетный период*, %	Факт*, %	Отклонение (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе</b>	<b>3,99%</b>	<b>3,12%</b>	<b>0,87%</b>
<b>Конструкции железобетонные</b>	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Архитектурно-строительные решения (АР)</b>	2,61%	1,29%	1,32%
<b>Отопление вентиляция</b>	0,52%	0,48%	0,05%
<b>Водопровод канализация</b>	0,18%	0,57%	-0,39%
<b>Электрооборудование, слабые токи</b>	0,40%	0,10%	0,29%
<b>Лифты</b>	0,28%	0,00%	0,28%
<b>Благоустройство</b>	0,00%	0,68%	-0,68%

\* выполнение СМР + прочие составило: план 3,8 факт 3,01%

\*\*с начала строительства выполнение СМР с нарастающим итогом составило: план 78,68%, факт – 84,64%

\*\*\* выполнение с нарастающим итогом СМР + прочие составило: план-75,24 % факт 80,28%,

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



приложению 1 к настоящему отчету.

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

### Отставание/опережение по объекту

Таблица 4.

Наименование работ	Отставание (+)/опережение (-) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-10	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-0	
Отопление вентиляция	3	
Водопровод канализация	-2	
Электрооборудование, слабые токи	-2	
Лифты	5	
Благоустройство	-7	
<b>итого</b>	-10	отставания за м-ц
<b>итого с нач.строительства</b>	<b>26</b>	дней опережение

### 9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

Серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место:

За отчетный не выявлены замечания по качеству работ.

Основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный) проведенные в отчетный период: операционный и приемочный.

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

### Статистика (количество) замечаний

Таблица 5.

№ 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	5	5	0	0	

2	По технике безопасности	9	9			
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	35	35			
3.1	Архитектурно-строительный раздел	17	17			
3.2	Отопление и вентиляция	6	6			
3.3	Водопровод и канализация	8	8			
3.4	Электрические и слаботочные сети	4	4			
3.5	Газоснабжение (при его наличии)					
3.6	Благоустройство					
3.7	Внутриплощадочные сети					
	Всего	35	35			

*Примечание: учет выявленных нарушений производится с 16.03.2021г., а именно с даты заключения договора об оказании инжиниринговых услуг Техническим надзором за отчетный период были выписаны указания о выявленных нарушениях:*

*- По документации и организационным вопросам-0,*

*- По технике безопасности – 1.*

*По качеству строительно-монтажных работ –8, (не согласована замена материала, выявлены нарушения СНиПов). Техническим надзором было написано письмо об устранении замечаний, все замечания устранены.*

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

- усилить контроль со стороны Подрядчика за выполнением отдельных видов работ.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета. На момент мониторинга все замечания устранены.

## **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): не имеется.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период: не имеется.

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

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений не было, в соответствии с ПСД.

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

Сведения об изменениях графиков производства работ: График производства работ не представлен.

## 12. Анализ финансовой части.

### Сумма оплат и освоения\*

Таблица 6.

№ 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	Оплаты всего	Освоение всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	145 906 659	11 564 279	11 564 279	1 881 600	4 704 000	1 881 600	4 704 000	16 268 279	16 268 279
2	Прохождение экспертизы	3 727 882	2 982 306	2 982 306	0	0	0	0	2 982 306	2 982 306
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	3 351 112 575	44 722 800	44 722 800	54 905 574	2 822 360 012	104 621 783	2 791 788 989	2 867 082 811	2 836 511 789
	<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>	335 111 258				335 111 258	10 603 692	282 955 121	335 111 258	282 955 121
4	Авторский надзор	30 495 125	0		0	0	0	0	0	0
5	Технический надзор	88 469 372	0		6 701 863	43 204 019	2 472 797	50 181 513	43 204 019	50 181 513
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>3 619 711 613</b>	<b>59 269 384</b>	<b>59 269 384</b>	<b>63 489 037</b>	<b>2 870 268 031</b>	<b>108 976 180</b>	<b>2 846 674 501</b>	<b>2 929 537 415</b>	<b>2 905 943 886</b>
6	Иные расходы	361 971 161			3 636 586	114 532 808	3 636 586	114 532 808	114 532 808	114 532 808
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>	<b>3 981 682 775</b>	<b>59 269 384</b>	<b>59 269 384</b>	<b>67 125 623</b>	<b>2 984 800 838</b>	<b>112 612 766</b>	<b>2 961 207 309</b>	<b>3 044 070 223</b>	<b>3 020 476 694</b>
Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.										

## Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7.

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-5 039 184	493 003 328
1.1.	банк		
1.2.	Застройщик	-5 039 184	491 699 609
1.3.	прочие*		1 303 719
2	Дольщики	312 260 750	5 164 088 530
	Всего:	307 221 566	5 657 091 858
Вывод: высокий процент поступления денежных средств от дольщиков			

\*Примечание: всего ДДУ-109 в т.ч. жилье – 109, расторжение- 1  
 Общая стоимость ДДУ – 5 232 542 725тг, жилье– 5 232 542 725тг,;  
 Общая площадь – 10 572 кв.м., жилье – 10 572 кв. м

## Анализ договоров

Таблица 8.

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1.	<b>СМР</b>	<b>3 351 112 575</b>	<b>3 351 112 575</b>	
	Договор генерального подряда	1 355 112 882	1 355 112 882	0
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 995 999 693	1 995 999 693	
2	<b>Договор оказание услуг авторского надзора</b>	<b>3 830 139,00</b>	<b>30 495 125</b>	<b>26 664 986</b>
3	<b>Договор оказание услуг технического надзора</b>	<b>62 344 405</b>	<b>88 469 372</b>	<b>26 124 967</b>
	ДИУ	61 928 561	88 053 528	26 124 967
	до ДПГ (368725311 смр)	415 844	415 844	0
	* при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: договоры на оказание авторского и технического надзора заключены на сумму ниже предусмотренной в проектно-сметной документации				

## Анализ плана финансирования

Таблица 9.

№ п/п	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	<b>3 619 711 613</b>	124 027 927	63 489 037	60 538 890	2 796 055 079	2 929 537 415	-133 482 336

### 13. Заключение.

**Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительномонтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству).**

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительномонтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договоры на оказание услуг, закуп материалов заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

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

По качеству выполняемых работ – в отчетный период по выявленным дефектам замечаний не выявлено.

По срокам производства работ: отставания от графика производства работ нет.

Рекомендации от инжиниринговой компании: производить работы согласно графику производства работ и обеспечить своевременное снабжение материалами и оформление всех необходимых документов для сдачи выполненных объемов работ.

**Состав инжиниринговой компании:**

**Руководитель организации:**

Директор ТОО «Астана - Технадзор» \_\_\_\_\_ Тлемисов Е.А.

Состав группы (согласно приказов №11/1-П от 23.02.2021г., №13/1-П от 19.03.21г., №2-П от 30.04.21г.):

1) Жакупов Ерболат Саятович \_\_\_\_\_ руководитель службы технического надзора (аттестат №KZ79VJE00039515 по объектам второго и третьего уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций);

2) Ауезханов Жумадил Жаксалыкович \_\_\_\_\_ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат № KZ83VJE00061268 по объектам первого уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций);

3) Джуматов Мирас Батырбекович \_\_\_\_\_ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат № KZ37VJE00040562 по объектам первого уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций);

4) Жаксыбай Омар Өнуарұлы \_\_\_\_\_ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат № KZ45VJE00038575 по объектам второго и третьего уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций);

5) Курманбеков Баглан Бабаевич \_\_\_\_\_ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат №KZ53VJE00061129 - в части инженерных сетей);

6) Мажеренов Руслан Манарбекович \_\_\_\_\_ эксперт технического надзора ТОО «Астана - Технадзор» (аттестат №KZ77VJE00060988 - в части технологического оборудования);

7) Савчук Елена Владимировна \_\_\_\_\_ инженер-сметчик ТОО «Астана - Технадзор» (диплом о высшем образовании по специальности «инженер-строитель»);

Дата составления отчета 30.04.2022 г.













## Приложение 1

«Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 3. Блоки 1-1, 2-1, 3-1, 4-1 (без наружных инженерных сетей)»



Окончание работ – 22.10.2022 г.

**Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 3. Блоки 1-1, 2-1, 3-1, 4-1 (без наружных инженерных сетей)»**

пятна 3-4-5-6

этажи	Разработка котлована (Земляные работы)		Бетонные работы		Кладка стен и перегородок		Устройство кровли		Фасад, окна		Прокладка внутренних коммуникаций		Внутренняя отделка		Завершающие мероприятия	
	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ
Дата завершения по ГПР																
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
Подвальная часть																

План по графику производства работ
  Фактическое выполнение
  Отклонения

Опережение                      Действия ИК                      Рекомендации                      План мероприятий                      Нет необходимости