

**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 1, 2А,  
2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»**

**Март  
2022 год  
г. Нур-Султан**

**Индекс: 1-ОИК****Отчетный период мониторинга с «1» марта 2022 г. по «31» марта 2022 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:** №12**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 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)  
*(наименование и местонахождение объекта)***Общие сроки реализации проекта:****Начало строительно-монтажных работ:** «28» января 2021г.

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

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «28» сентября 2022г.

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

**Нормативный срок строительства:** 20 месяцев

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

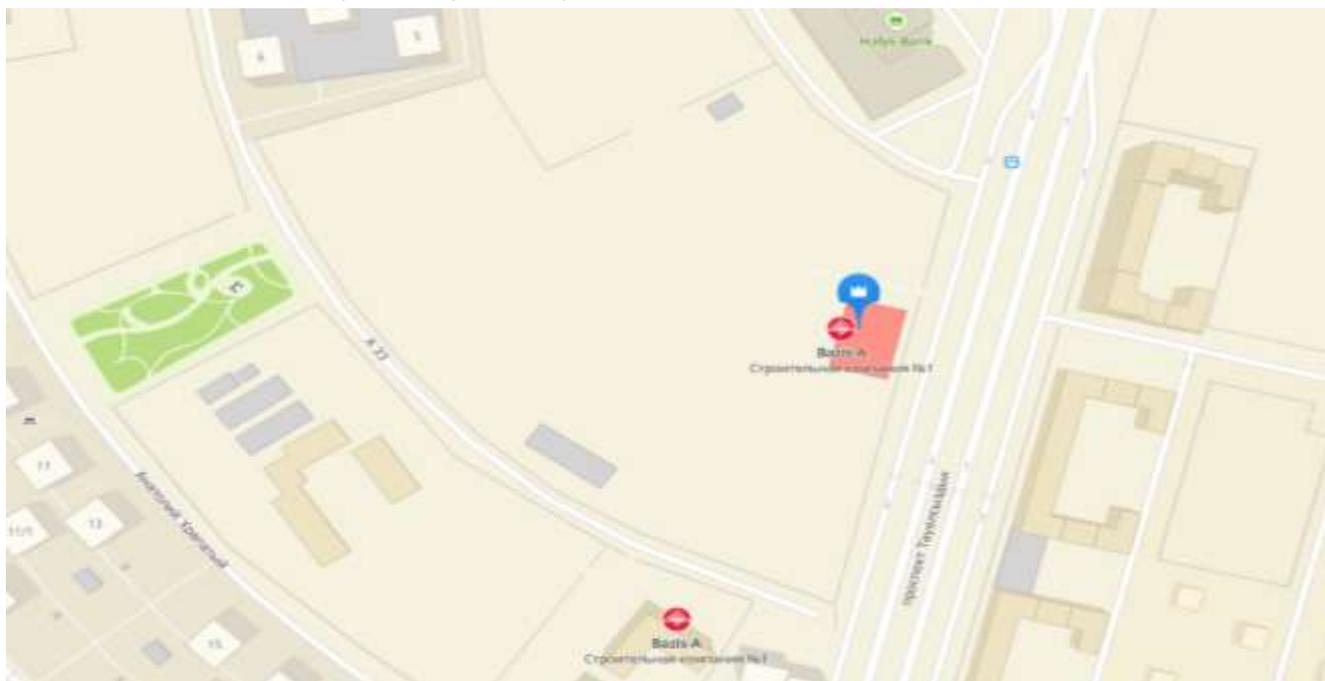
**1. Участники проекта:**

№ 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@bazis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 16.12.2017	ДГП-ГР(ВК)/838 от 25.09.2020	Блажко П.Н	директор	Канцелярия +7(7172)755-187 Факс +7(7172)755-187 a.zhantursunova@bazis.kz
3	Авторский надзор	ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №004399	№ОкУ-ГР(ВК)/535 от 16.10.2020	Жакупов Р.С.	директор	+7(7272) 777-390

4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&J Emporio»	Лицензия №00193	№ДИУ-21-01-004/015 от 09.04.2021г	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.



## 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 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

### Жилой дом (блоки 1, 2А, 2Б, 2В, 3)

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: пять жилых блоков и паркинг пристроенной к жилым домам 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 запроектировано семь сблокированных блок-секций, в плане объединенных в один П-образной формы жилой дом, и пристроенный к жилым домам надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке: блок-секции 1, 2а, 2б, 2в, 3, – 350,50 м.

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.

Обеспеченность машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Предусмотрены парковочные места для встроенных помещений общественного назначения. 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. Высотная привязка ведется от ближайшего пункта полигонометрии. Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

### **Блок 1, Блок 2А, Блок 2Б, Блок 2В, Блок 3.**

Класс жилья – IV. Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Жилой блок 1 – двухсекционный восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (А-П х 4-1) х 14,8х43,0 м.

Жилой блок 2А – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (Р-У х 32-35) 14,8х21,4 м.

Жилой блок 2б – двухсекционный восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом прямоугольной формы в плане размерами в осях (Р-У х 11-25) 14,8х50,4 м.

Жилой блок 2в – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (Р-У х 31-25) 14,8х21,4 м.

Жилой блок 3, – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (А-Ж х 32-35) 14,8х21,4 м.

Высота подвального этажа составляет 2,28 м, 2,93 м, первого этажа – 4,8 м, со второго по восьмой этаж – 3,6 м, чердачного этажа до низа несущих конструкций покрытия – 2,1 м 1,82 м. Высота помещений жилых этажей 3,3 м. В подвальных этажах на отметках - 2,930, - 2,480 предусмотрены технические помещения: тепловой пункт, насосная, электрощитовая, технический коридор, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей.

На первых этажах жилых блоков запроектированы для помещения общественного пользования и для в жилых блок-секциях предусмотрены тамбур-шлюзы, коридор, санузлы лифтовой холл. На первом этаже в блоке 2б в осях (17-19 Р-У) предусмотрен сквозной проход и технические помещения для вентиляции.

На втором этаже предусмотрены вестибюль с входным тамбуром, место для консьержа, санузел, жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами, с выходами из них наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

На втором этаже в блоке 2б в осях (17-19 Р-У) предусмотрен сквозной проход, помещение для охраны и санузел. Также, на втором этаже предусмотрены встроенные нежилые помещения с обособленными лестницами типа Л-1 в блоке 2А в осях (8-11 Т-У) в блоке 2Б в осях (11-14 Т-У) в осях (22-25 Т-У), в блоке 2В в осях (25-28 Т-У).

С 3-го по 8-й этажи запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами. В каждой блок-секции запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых блок-секциях предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 94 квартир.

В блок-секциях (блоки 1, 2а, 2б, 2в, 3) над жилыми этажами запроектирован вентилируемый холодный чердак. Крыша принята условно плоская с внутренним водостоком. Высота помещений чердака 1,82 м.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрен лестница типа Л-1. В блок-секции (блоки 1, 2а, 2б, 2в, 3) приняты лифты грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 240 мм выполнены из теплблоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм. Толщина перегородок в квартирах, выполненных из теплблоков, составляет 100 мм, гипсокартонная перегородка со звукоизоляцией толщиной 75 мм. В санузлах толщина перегородок составляет 75 мм и выполнена из гипсокартонной перегородки со звукоизоляцией и со стороны ванной покрыта гидроизоляцией из цементно-полимерного покрытия.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры и градостроительства».

#### **Наружная отделка:**

цоколь – облицовка гранитом;

стены фасадов – облицовка травертином, декоративная штукатурка по сетке с последующей покраской фасадной краской, навесной фасад керамической плиткой;

окна фасадные – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим остеклением;

наружные балконные двери – металлопластиковые, индивидуальные, с однокамерными стеклопакетами, с энергосберегающим остеклением;

двери – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003, металлические утепленные;

кровля – мягкая рулонная наплавляемая;

крыша – плоская, с внутренним водостоком;

крыльца – облицовка гранитом с шероховатой поверхностью, тротуарной плиткой.

отмостка – тротуарная плитка.

#### **Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)**

потолки – окраска водоэмульсионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;

стены – окраска водоэмульсионной краской, декоративная штукатурка, керамическая плитка;

двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88;

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

#### **Внутренняя отделка: (помещений жилья)**

потолки – подготовка под финишную отделку;

стены – оштукатуренные;

двери – металлические по ГОСТ 31173-2003;  
 полы – цементнопесчаная стяжка раствором М150.

Таблица 2

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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,3
Этажность зданий	этаж	8
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	2 714,7
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	20 590,2
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	12 798,4
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	-
Количество машиномест (при наличии)	штук	-
Строительный объем	кубический метр (м3)	94 039,8
Количество квартир в том числе:		Общее кол-во квартир - 94:
<i>однокомнатных</i>	штук	1
<i>двухкомнатных</i>		1
<i>трехкомнатных</i>		37
<i>четырёхкомнатных</i>		55
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	3 158,014
в том числе:		
<i>строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	2 533,573
<i>оборудование</i>	миллион тенге	90,238
<i>прочие</i>	миллион тенге	534,203

#### 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 KZ62REA00209273 от 03.02.2021г;

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 приемо-сдаточной документации в соответствии 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 строительного-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 строительного-монтажных работ:**

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

**Блок 1:**

Завершены работы по устройству плиты перекрытия 7-го этажа (опалубка и армирование). Продолжаются работы по устройству диафрагм жесткости. Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона.

**Блок 2А:**

Завершены работы по устройству парапета. Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. Начаты работы по монтажу оконных блоков и витражей. Начаты работы по устройству кровли и вентиляционных шахт.

**Блок 2Б:**

Завершены работы по устройству парапета. Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. Начаты работы по монтажу оконных блоков и витражей. Начаты работы по устройству кровли и вентиляционных шахт.

**Блок 2 В:**

Завершены работы по устройству парапета. Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. Начаты работы по монтажу оконных блоков и витражей.

**Блок 3:**

Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. Начаты работы по монтажу оконных блоков и витражей.

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
Всего по объекту, в том числе:	<b>5,20%</b>	<b>9,71%</b>	<b>4,52%</b>
Конструктивные решения	0,00%	1,81%	1,81%
Архитектурные решения	3,62%	6,17%	2,55%
Отопление и вентиляция	0,63%	1,47%	0,84%
Водопровод и канализация	0,21%	0,26%	0,04%
Электрические и слаботочные сети	0,40%	0,00%	-0,40%
Лифт	0,33%	0,00%	-0,33%

\*По плану выполнение работ – 74,57%, факт выполнения работ – 52,09%

\*\* Отставание по проекту составляет 22,48%

\*\*\* СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план – 71,91%, факт - 51,66%.

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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Конструкции железобетонные	11	
Архитектурно-строительные решения (АР)	15	
Отопление вентиляция	5	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	-2	
Лифты	-2	
<b>Итого: опережение за март 2022 г.</b>	<b>27</b>	
<b>Общее отставание по объекту</b>		<b>86 дней отставания .с нач. ст-ва</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 от ГПП связано с несвоевременным закрытием форм выполнения СМР.*

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	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	Документация и организационные вопросы	4	4	-	-	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-

3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	<b>6</b>	<b>4</b>	-	-	<b>2</b>
	Конструктивные решения	4	3	-	-	1
3.1	Архитектурно-строительный раздел	2	<b>1</b>	-	-	1
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	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

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

**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	106 608 515	15 104 938	15 104 938	-	47 426 132	-	54 818 973	62 531 070	69 923 911
2	Прохождение экспертизы	3 281 463	1 081 570	1 081 570	-	-	-	-	1 081 570	1 081 570
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 938 668 733	-	-	195 079 565	2 040 495 768	285 460 955	1 530 858 153	2 040 495 768	<b>1 530 858 153</b>
	<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>	293 866 873	-	-	-	293 866 873	28 546 095	153 085 815	293 866 873	153 085 815
4	Авторский надзор	28 061 581	-	-	-	1 159 995	-	1 159 995	1 159 995	1 159 995
5	Технический надзор	81 394 015	-	-	-	17 363 673	5 534 605	28 463 900	17 363 673	28 463 900
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>3 158 014 308</b>	<b>16 186 508</b>	<b>16 186 508</b>	<b>195 079 565</b>	<b>2 106 445 567</b>	<b>290 995 559</b>	<b>1 615 301 021</b>	<b>2 122 632 075</b>	<b>1 631 487 529</b>
6	Иные расходы	315 801 431	-	-	13 080 037	142 871 259	13 080 037	142 871 259	142 871 259	142 871 259
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>	<b>3 473 815 739</b>	<b>16 186 508</b>	<b>16 186 508</b>	<b>208 159 602</b>	<b>2 249 316 827</b>	<b>304 075 596</b>	<b>1 758 172 281</b>	<b>2 265 503 335</b>	<b>1 774 358 789</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	-7 052 608	257 886 350
1.1.	банк	0	849 718
1.2.	Застройщик		259 900 846
1.3.	Прочие	-7 052 608	- 4 573 489
1.4.	Прочие 3% ИК		1 709 274
2	Дольщики	448 786 247	3 132 696 749
	Всего:	441 733 639	3 390 583 099
	Вывод: 92,39% от общего поступления денежных средств дольщиков.		

Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир –3; количество площади –396,50 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров –241 755 664 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них продано через УК-2, через «Отбасы банк»-1.

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 – 46; количество площади – 6539,6 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 3 536 474 139 тенге; ком. помещений – 0; количество площади – 0 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них оплачено на сумму 3 3132 696 749 тенге. Из них продано через УК-31, через «Отбасы Банк»-15.

Таблица 8

**Анализ договоров**

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Строительно-монтажные работы</b>	<b>2 938 668 733</b>	<b>2 938 668 733</b>	
	В том числе: договор генерального подряда	1 103 348 319	1 103 348 319	
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 835 320 414	1 835 320 414	
2	Договор оказание услуг авторского надзора	4 745 440	28 061 581	-23 316 141
3	Договор оказание услуг технического надзора	57 465 829	81 394 015	-23 928 187
	В т.ч. ДИУ	56 975 811	80 903 997	-23 928 187
	НОК после ДПГ СМР	490 018	490 018	-
	* при наличии специальной экономической зоны	-		-
	Вывод: договора заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документации			

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>	3 158 014 308	141 831 413	195 079 565	-53 248 152	2 345 737 141	2 122 632 076	223 105 065

### 13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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:

По блоку 1 завершены работы по устройству плиты перекрытия 7-го этажа (опалубка и армирование). Продолжаются работы по устройству диафрагм жесткости. Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. По блокам 2А-2Б завершены работы по устройству парапета. Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. Начаты работы по монтажу оконных блоков и витражей. Начаты работы по устройству кровли и вентиляционных шахт. По блоку 2В завершены работы по устройству парапета. Ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. Начаты работы по монтажу оконных блоков и витражей. По блоку 3 ведутся работы по кладке стен и перегородок из пенобетона. Начаты работы по монтажу оконных блоков и витражей.

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)

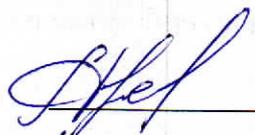
Дюсенов Д.А  
(ФИО)

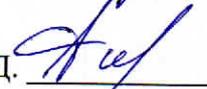
Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций Беремкулов А.К. 

в части инженерных сетей Захарова Е.С. 

в части несущих и ограждающих конструкций Кулжанбаев Д.А. 

в части несущих и ограждающих конструкций Нургужин М.Д. 

в части инженерных сетей и технологического оборудования Шамилев Ф.Б. 

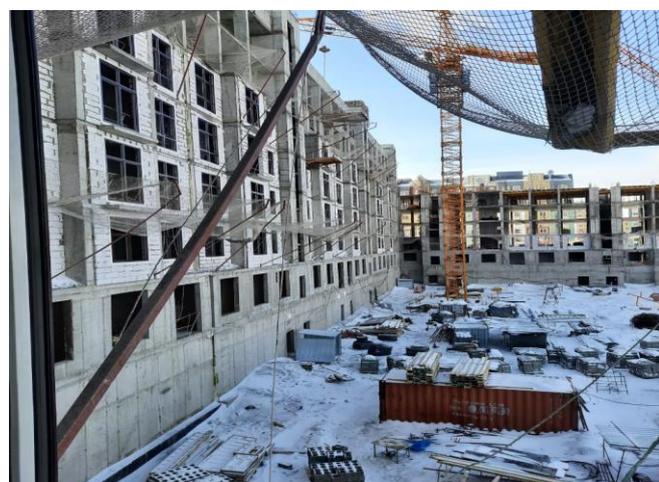
Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. 

Дата составления отчета «15» апреля 2022 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 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Март, 2022 г.

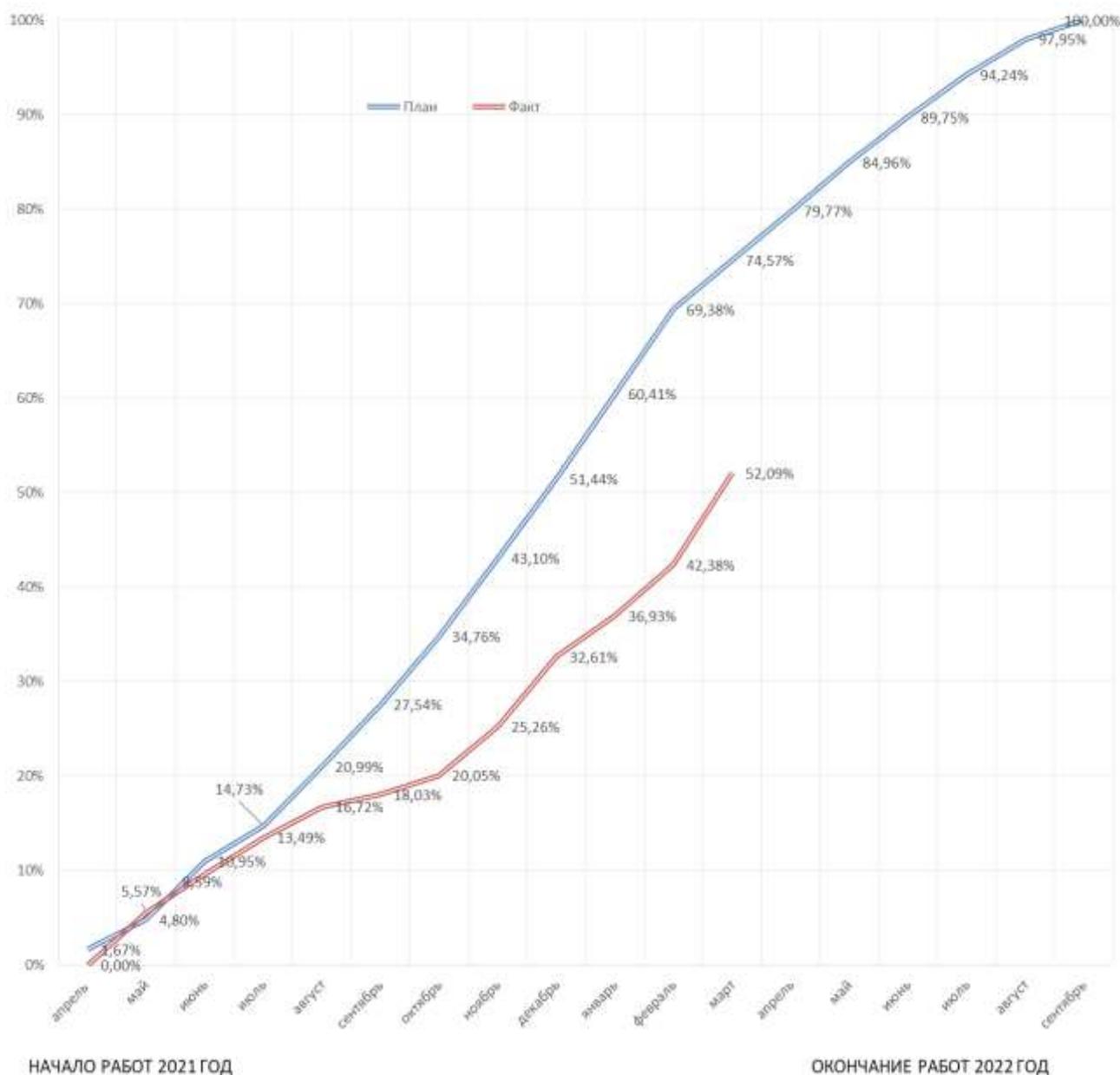




### Приложение 1

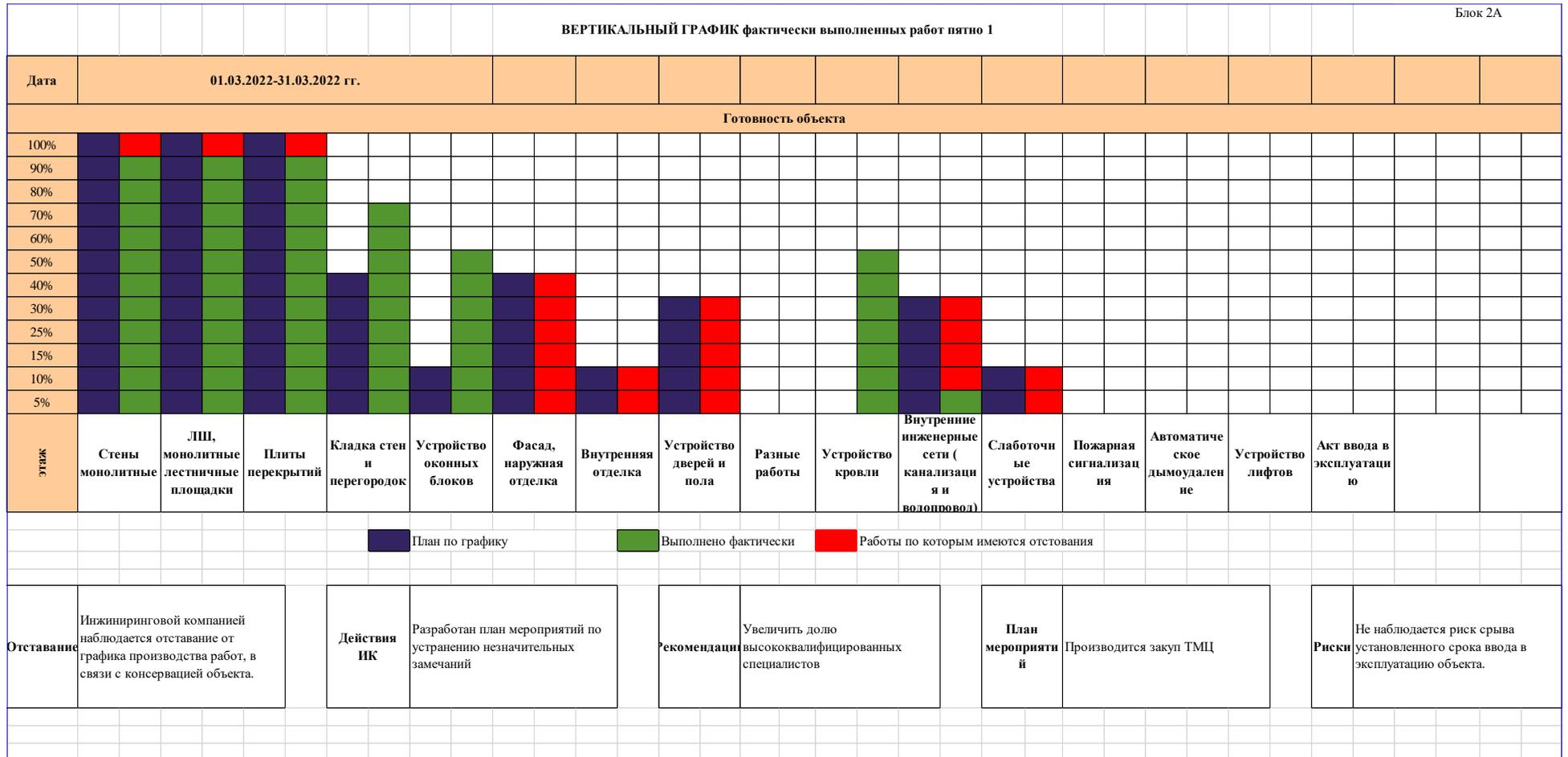
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

## ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 01.03.2022-31.03.2022 ГГ.

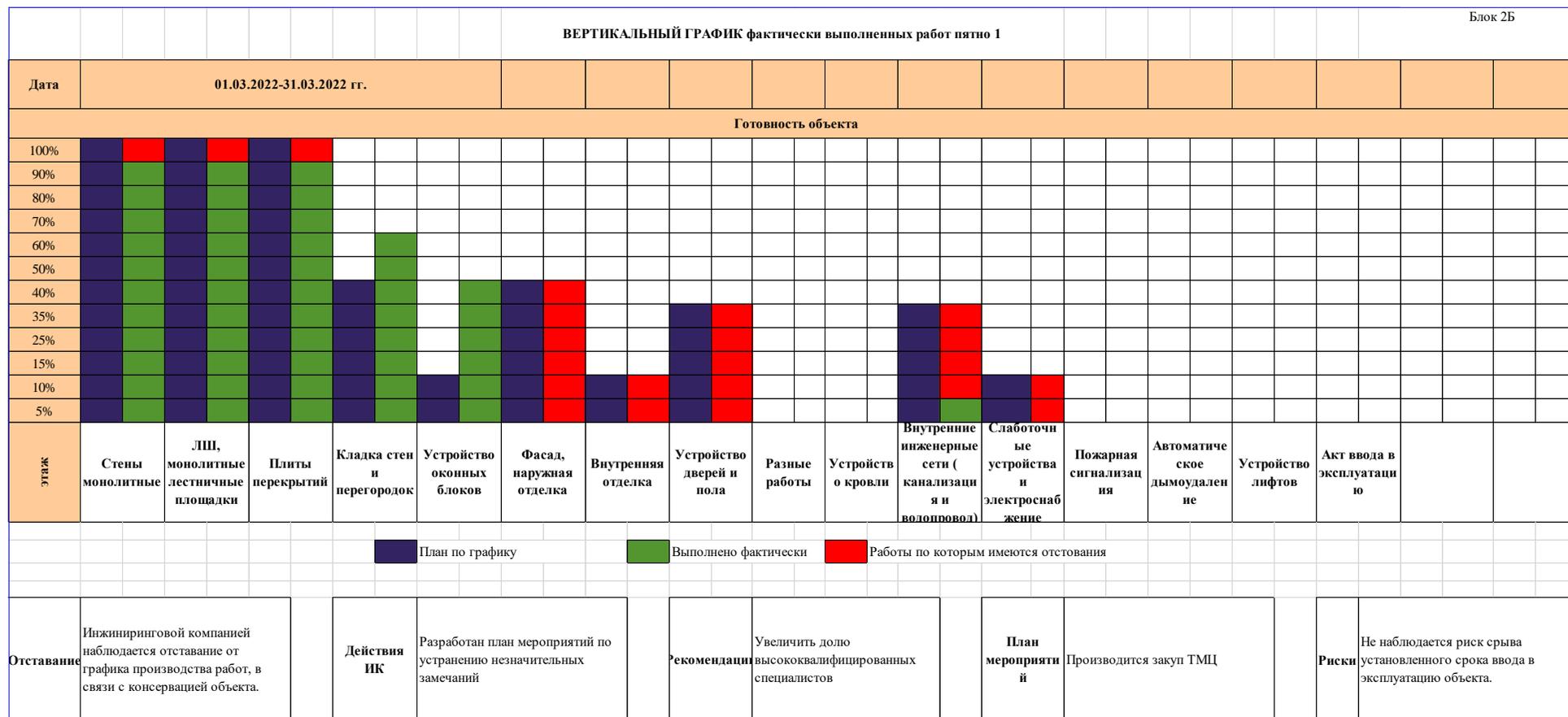




## Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2А»



## Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2Б»



## Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 2В»

