

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

Строительство коммерческого объекта на 1-ом этаже и многоэтажного жилого дома" г.Шымкент Каратауский район, микрорайон Нуртас, 5/3 (без наружных инженерных сетей)

Код: ДПГ-23-13-055/132

Отчетный период: 202311

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.11.2023 года по 30.11.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "ENGINEERING SERVICES", БИН 130440013597

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Crystal Shymkent»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-23-13-055/132/202311

Информация по проекту: Строительство коммерческого объекта на 1-ом этаже и многоэтажного жилого дома" г.Шымкент Каратауский район, микрорайон Нуртас, 5/3 (без наружных инженерных сетей)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-03-06 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-03-08 года

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: PEG-0110/22 от 2022-12-02 года

## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	null - TOO «Crystal Shymkent»	Строительство	ДПГ-23-13-055/132, от 06.03.2023 года	Уалиев Д.У.	Директор	+77764949776, anuar1195@mail.ru
2	Подрядчик	null - TOO "БВД-Құрылыс"	Подрядные работы	№ CS-22/01 , от 06.12.2022 года	Халиков А.Т.	Директор	+77771454923, royal_f_g@mail.ru
3	Авторский надзор	null - TOO «Shad AL»	Проектирование	CS-22/01-3, от 06.12.2022 года	Мұқашева М.Ж.	Директор	+77772765747, dan0385@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	130440013597 - TOO "ENGINEERING SERVICES"	Инжиниринговые услуги	ДИУ-23-17-007/006 , от 22.02.2023 года	Бикбаев К.Н.	Директор	+77710338532, ivanova_t@eng-services.kz
5	Генеральный проектировщик	null - TOO «NURProjects»	Проектирование	АТQS/2022/02 , от 31.01.2022 года	Нуралиева Э.К.	Директор	+77029106868, elvira_0910@mail.ru

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок проектирования расположен в городе Шымкент в новом административном центре района Каратау. Устья скважин характеризуются абсолютными отметками 348,0÷347,0 м.

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

Планировочные решения проектируемого 5 этажного жилого дома положен принцип создания жилого пространства с наилучшей взаимосвязью всех помещений и обеспечения комфортных условий для проживания. Проект разработан с учетом всех технических, санитарных и противопожарных требований. На цокольном этаже дома располагаются коммерческие помещения, которые имеют самостоятельные изолированные входные группы.

Блок А имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 13,95x52,28 м.

Этажность 5 (пять) этажей.

Со 1-го по 5-й этажи расположены жилые квартиры. Высота жилых этажей со 1-го по 5-й этаж принята 3,0 м. Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки.

Количество квартир на блок А составляет 34 квартир.

В отделке фасадов применены фиброцементные панели.

Блок Б имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 15,59x43,20 м.

Этажность - 5 этажей.

Со 1-го по 5-й этажи расположены жилые квартиры. Высота жилых этажей со 1-го по 5-й этаж принята 3,0 м.

Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки.

Количество квартир в блоке Б составляет 36 квартир.

Блок В имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 15,59x40,80 м.

Этажность - 5 этажей.

Со 1-го по 5-й этажи расположены жилые квартиры. Высота жилых этажей со 1-го по 5-й этаж принята 3,0 м.

Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. Здание имеет два выхода.

Количество квартир в блоке В составляет 36 квартир.

Наружная отделка

Наружная отделка стен выполняется - Фиброцементные панели «LATONIT».

Утепления наружных стен - 90мм. Марки «Эковер Фасад-Декор Оптима D».

Кровля - рулонная.

Гидроизоляция: вертикальная - наплавляемая гидроизоляция Teranap 431 TP.

горизонтальная - наплавляемая гидроизоляция Teranap 431 TP.

Утеплитель плиты «Эковер»-40мм согласно тепло техническому расчету.

Окна жилых этажей - металлопластиковые 2-х камерный стеклопакет с тройным остеклением, цвет импоста - согласно эскизному проекту.

Витражи - алюминиевый профиль, 2-х камерный стеклопакет (тройное остекление)

Блоки А, Б, В

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Стены цокольного этажа - блоки ФБС.

Стены наружные и внутренние толщиной 510мм - кладка из кирпича КР-р по

50x120x65/1НФ/150/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100.

Армирования несущих и самонесущих стен через 3 ряда кладки по высоте сеткой из проволоки  $\varnothing 4$ ВрI ГОСТ6727-80 размером ячеек 50x50 мм.

Внутренние перегородки толщиной 120мм - кладка из кирпича КР-р-по

250x120x65/1НФ/100/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75

Внутренние перегородки армировать через 3 ряда кладки сеткой  $\varnothing 5$ ВрI ГОСТ6727-80 размером ячеек 50x50мм.

Окна и балконные двери - металлопластиковые с тройным остеклением.

Двери наружные - металлические утепленные.

Двери внутренние - деревянные.

Ограждения и стремянки выхода на чердак - из металлопроката.

Кровля - из рулонных материалов в виде кровельного трехслойного ковра.

Водосток - внутренний организованный.



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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	3
Этажность зданий	этаж	5
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	2400,27
Общая площадь здания	квадратный метр	9446,26
Общая площадь квартир	квадратный метр	6432,11
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1598,5
Строительный объем здания	кубический метр	43898,57
Количество квартир	шт.	103
в том числе: однокомнатные	шт.	33
в том числе: двухкомнатные	шт.	50
в том числе: трехкомнатные	шт.	20
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	2757,296
в том числе: СМР	миллион тенге	2284,732
в том числе: оборудование	миллион тенге	87,515
в том числе: прочие	миллион тенге	385,049
Продолжительность строительства	месяц	12

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 задание на проектирование от 25 января 2022 года, утвержденное заказчиком; договор аренды земельного участка от 19 марта 2020 года №004/587, между Управлением земельных отношений города Шымкент и Калымбетова Д.С.;
- 1.2 договор купли-продажи от 19 ноября 2021 года №3054, между Калымбетова Д.С. и ТОО «Asyl Tas Qala Shymkent»;
- 1.3 договор купли-продажи от 19 ноября 2021 года №3055, между Калымбетова Д.С. и ТОО «Asyl Tas Qala Shymkent»;
- 1.4 акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 5 лет, площадью 0,2671 га (кадастровый номер 22-330-053-470), с планом в М 1:2000, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 1 апреля 2020 года № 556;
- 1.5 акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,2955 га (кадастровый номер 22-330-053-005), с планом в М 1:2000, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 19 июня 2020 года № 1608;
- 1.6 архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 27 декабря 2021 года № KZ74VUA00580068, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
- 1.7 эскизный проект, разработанный ТОО «КазПроект BV» (лицензия 06-ГСЛ №002234 от 25 февраля 2019 года и приложения к лицензии от 25 февраля 2019 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны», проектная деятельность II категории) в 2021 году;
- 1.8 письмо заказчика от 21 ноября 2022 года № ATQ/S-28-19 о рассмотрении рабочего проекта, об источнике финансирования и о сроке начала строительства;
- 1.9 топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Мұра-Жер» (ГСЛ № 00791 от 25 мая 2007 года и приложение к лицензии от 25 мая 2007 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, изыскательская деятельность) в 2021 году;
- 1.10 технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (ГСЛ № 002675 от 12 января 2001 года и приложение к лицензии от 4 июня 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, изыскательская деятельность) в январе 2021 года;
- 1.11. Проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- 1.12 ТУ ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент от 14 декабря 2021 года № 2046 на водопотребление (срок действия ТУ - 5 лет);
- 1.13 ТУ ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» от 13 декабря 2021 года № 18-07-42-3576 на электроснабжение (срок действия технических условий до подключения – 3 года);
- 1.14 ТУ АО «Қаз ТрансГаз Аймақ» на подключение к газораспределительным сетям № 11-



гор-2022-00019015 от 09.12.2022 г.

1.15 Заключение ТОО «Prof Expert Group» № PEG-0110/22 от 02.12.2022 г по рабочему проекту «Строительство коммерческого объекта на 1-ом этаже и многоэтажного жилого дома» г. Шымкент Каратауский район, микрорайон Нуртас, 5/3 (без наружных инженерных сетей)» ;

1.16 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.17 Отчет об оценке определения рыночной стоимости недвижимого имущества №АСТ-008/01 от 24.01.2023 г. ТОО «Независимая оценочная компания«NBK»;

1.18 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KZ84REA00309660 от 08.12.2022.;

1.19 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KZ84REA00309660 от 08.12.2022;

1.20 Заключение № PEG-0154/23 от 30.10.2023 г. по рабочему проекту ««Строительство коммерческого объекта на 1-ом этаже и многоэтажного жилого дома» г. Шымкент Каратауский район, микрорайон Нуртас, 5/3 (без наружных инженерных сетей)»»;

2) Перечень отсутствующей документации: нет, 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 «Engineering Services» 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 сканированной версией необходимых документов):

1.1 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KZ84REA00309660 от 08.12.2022.;

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KZ84REA00309660 от 08.12.2022.;

1.21 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KZ62REA00360496 от 06.11.2023 г.;

1.22 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KKZ62REA00360496 04.11.2023.;

1.23 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KZ63REA00365134 от 30.11.2023 г. (продление № 1);

1.24 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ от ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" входящий № KZ63REA00365134 от 30.11.2023 г (продление № 1).

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал сварочных работ;

1.5 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.6 Журнал выполнения монтажных соединений на болтах с контролируемым натяжением;

1.7 Журнал бетонных работ;

1.8 Журнал ухода за бетоном;

1.9 Журнал забивки свай;

1.10 Журнал верификации (входных работ)

1.11 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.12 Акт скрытых работ на разработку грунта;

1.13 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.14 Акт скрытых работ на устройство гидроизоляции фундаментов

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: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

## 7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера 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:

1.1 Договор № ATQS/2022/02 от 31.01.2022 г. Проектная организация ТОО «NURProjects». Договор исполнен;

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение ТОО «Prof Expert Group» № PEG-0110/22 от 02.12.2022 г.;

1.3. На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение ТОО «Prof Expert Group» № PEG-0111/22 от 02.12.2022 г. по сметной документации;

1.4. На дату составления отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное Заключение ТОО «Archipelag group» от 30.11.2022 г. по техническому обследованию несущих и ограждающих конструкций объекта.

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	0.00	0.00	0.00	29.54	19.53	-10.01
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	2.88	0.00	-2.88	35.95	7.59	-28.35
3	Отопление вентиляция	0.80	0.00	-0.80	7.97	0.00	-7.97
4	Водопровод канализация	0.61	0.00	-0.61	4.85	0.00	-4.85
5	Электрооборудование, слабые токи	1.85	0.00	-1.85	14.21	0.00	-14.21
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.49	0.00	-0.49	2.45	0.00	-2.45
9	Газификация	0.61	0.00	-0.61	2.43	0.00	-2.43
<b>10</b>	<b>Всего (только СМР)</b>	<b>7.22</b>	<b>0.00</b>	<b>-7.22</b>	<b>97.40</b>	<b>27.12</b>	<b>-70.28</b>
11	Прочее	0.23	0.00	-0.23	3.36	1.10	-2.26
<b>12</b>	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>7.19</b>	<b>0.00</b>	<b>-7.19</b>	<b>97.22</b>	<b>27.24</b>	<b>-69.98</b>

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
Конструкции железобетонные	0	-28	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-12	-79	
Отопление вентиляция	-3	-22	
Водопровод канализация	-3	-14	
Электрооборудование, слабые токи	-8	-40	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	-2	-7	
Газификация	-3	-7	
Прочее	0	0	
<b>Итого</b>	<b>-31</b>	<b>-197</b>	

## 9. Мероприятия по контролю качества

### 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено.

Причины возникновения выявленного замечания:

1 - В блоке Б на отм. +9,000 в осях Е-Д/6-8 в кирпичной перегородке поз. П-1 (120 мм) не укладывается армирующая связевая сетка Вр1 Ø4мм через 600 мм. Согласно рабочему проекту АС1 блок В. Лист 25 Кирпичную кладку перегородок армировать сетками в горизонтальных швах кладки из арматуры ф4Вр-1 с ячейками 50x50 через 600мм на всю высоту.. Устранено 16.11.2023 г.

2-В блоке В на отметке +4,500 в осях Е-Д/2-4 крепление косоуров к Му-2 (лестничная площадка) согласно проекта выполнено на сварных соединениях и болтах М16 в кол-ве 3шт на 1 косоур, фактически только сварное соединение. Сварные соединения имеют не полный провар, шлак не очищен, отсутствует грунтовка ГФ-021и эмаль ПФ-115 . Устранено 14.11.2023 г.

3. Блок Б на отм. +6,000 в осях Г-А/5-6. Отсутствует Кр1 между П1 и П3. Так же отсутствует шпонка бетоном В20 между П1 и П3. Отклонение от РП Альбом – 1.2. Архитектурно-строительные решение (АС-2), Том 4,лист 25.. Устранено 29.11.2023 г.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества строительно-монтажных работ (включая виды: входной, операционный и приемочный).

### 2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	<b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b>	10	9	3	2	1
3.1	Конструкции железобетонные	3	3	2	2	0



3.2	Общестроительные работы АР	7	6	1	0	1
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	<b>Всего</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет.

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

За отчетный период замечаний не имеется.

## 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):

- проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется;
- имеются отставания по СМР от ГПР Заказчика , ведущие к риску срыва срока ввода объекта в эксплуатацию.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): замечаний нет

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

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

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: не было.

30 октября 2023 Заказчиком получено положительное Заключение № PEG-0154/23 от 30.10.2023 г. «Строительство коммерческого объекта на 1-ом этаже и многоэтажного жилого дома» г. Шымкент Каратауский район, микрорайон Нуртас, 5/3 (без наружных инженерных сетей)», выданное ТОО «Prof Expert Group».

4 ноября 2023 года Заказчиком было предоставлено уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ62REA00360496 от 04.11.2023с обновленным сроком ввода объекта в эксплуатацию до 08.09.2024 г.

30 ноября 2023 года Заказчиком было предоставлено уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ63REA00365134 от 30.11.2023г обновленным сроком ввода объекта в эксплуатацию до 08.03.2024 г.

, уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ62REA00360496 от 04.11.2023с не действительно.

## 12. Анализ финансовой части

Таблица 6

№	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка ПСД	12 376 000.00	11 050 000.00	11 050 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11 050 000.00	11 050 000.00
2	Экспертиза				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	2 656 936 386.56	322 070 368.00	322 070 368.00	6 590 000.00	378 602 750.00	0.00	398 579 539.10	700 673 118.00	720 649 907.10
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	265 693 638.66			0.00	129 442 400.00	0.00	22 096 810.58	129 442 400.00	22 096 810.58
4	Авторский надзор	22 552 899.04			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	65 431 010.40	11 750 000.00	11 750 000.00	500 000.00	500 000.00	0.00	7 527 723.26	12 250 000.00	19 277 723.26
	Всего СМР	2 757 296 296.00	344 870 368.00	344 870 368.00	7 090 000.00	379 102 750.00	0.00	406 107 262.36	723 973 118.00	750 977 630.36
6	Иное	275 729 629.60			2 632 713.77	10 557 043.05	2 632 713.77	10 557 043.05	10 557 043.05	10 557 043.05
	Всего СМР и Иное	3 033 025 925.60	344 870 368.00	344 870 368.00	9 722 713.77	389 659 793.05	2 632 713.77	416 664 305.41	734 530 161.05	761 534 673.41

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	546.00	1 107 806.99
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	546.00	1 107 806.99
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	8 975 900.00	388 574 650.00
	ВСЕГО	8 976 446.00	389 682 456.99

<b>№</b>	<b>Данные по ДДУ</b>	<b>Количество</b>	<b>Площадь, м2</b>	<b>Стоимость ДДУ, тенге</b>	<b>Оплачено, тенге</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Квартиры	28	1 624.24	574 583 090.00	387 434 650.00
2	Коммерческие помещения	1	98.60	39 440 000.00	1 140 000.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	<b>Всего</b>	<b>29</b>	<b>1 722.84</b>	<b>614 023 090.00</b>	<b>388 574 650.00</b>



Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	2 656 936 386.56	2 656 936 386.56	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	1 175 000.00	22 552 899.04	21 377 899.04
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	55 847 158.84	65 431 010.40	9 583 851.56
	в т.ч. ДИУ	44 097 158.84	53 681 010.40	9 583 851.56
	НОК	11 750 000.00	11 750 000.00	0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2 757 296 296.00	176 465 538.05	7 090 000.00	-169 375 538.05	2 688 501 665.29	723 973 118.00	-1 964 528 547.29

### 13. Заключение

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

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

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

По срокам производства работ – имеется отставание от графика производства работ, есть риск срыва срока ввода объекта в эксплуатацию (см. приложение №1 к отчету). Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно Договора о предоставлении гарантии (далее-Гарантия) - 08.12.2023г. Рекомендуем обратиться в уполномоченный орган с целью продления срока Гарантии, форсировать темпы СМР и разработать План мероприятий по устранению отставаний от ГПР.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по ГПР.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Engineering Services» — Бикбаев К.Н.

Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций — Төребек М. П.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Диденко В.А.

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Имамов С.Б.

Специалист по учету затрат — Иванова Т.А.

Дата составления отчета «15» декабря 2023 года.

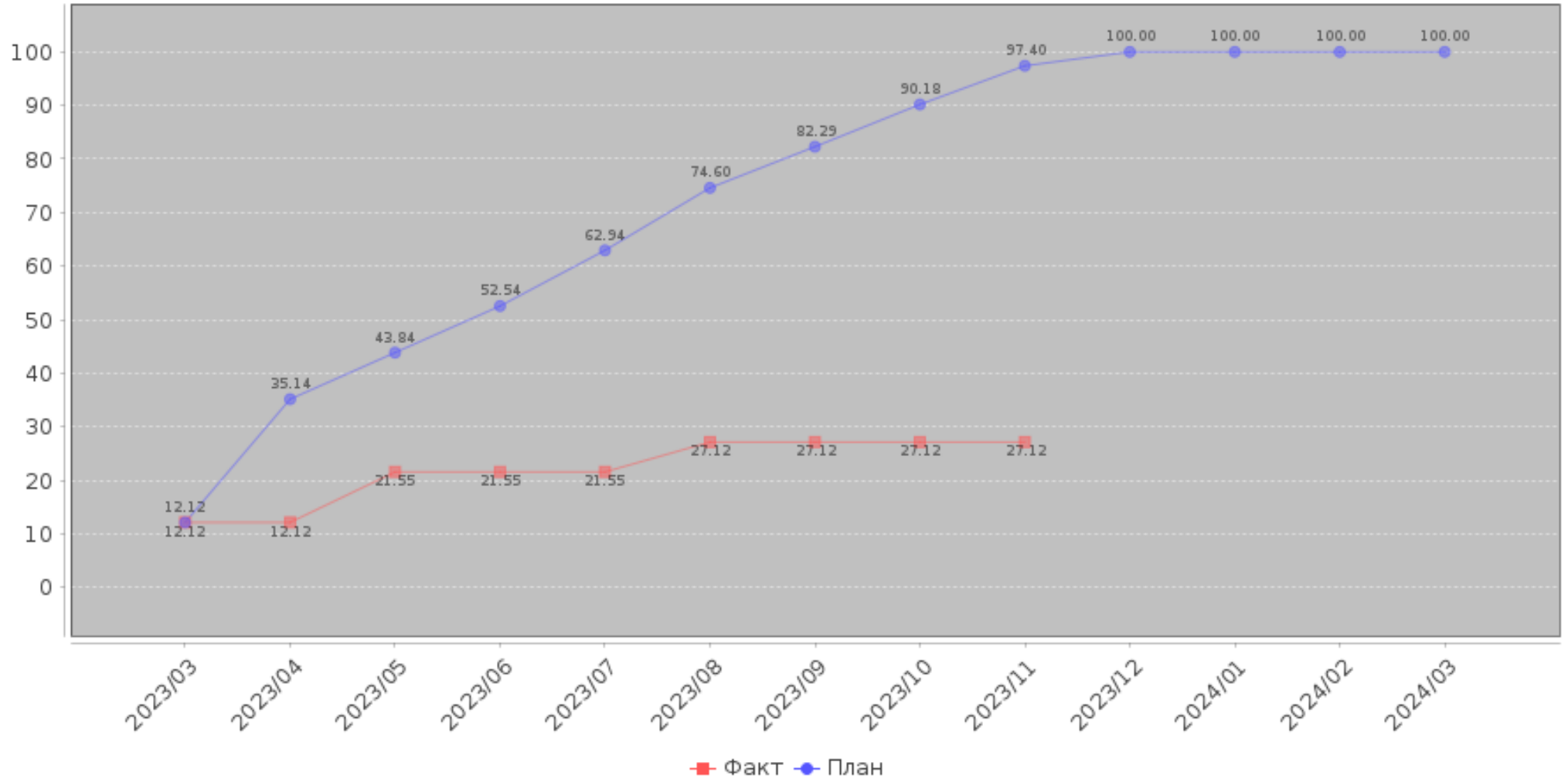
## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	840726450679 - ИВАНОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	980207300296 - ТӨРЕБЕК МАҒЖАН ПЕРНЕБЕКҰЛЫ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	980820300744 - ИМАМОВ СУННАТ БАХТИЯРОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	790906301224 - ДИДЕНКО ВАСИЛИЙ АНДРЕЕВИЧ		NEW	
5	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	

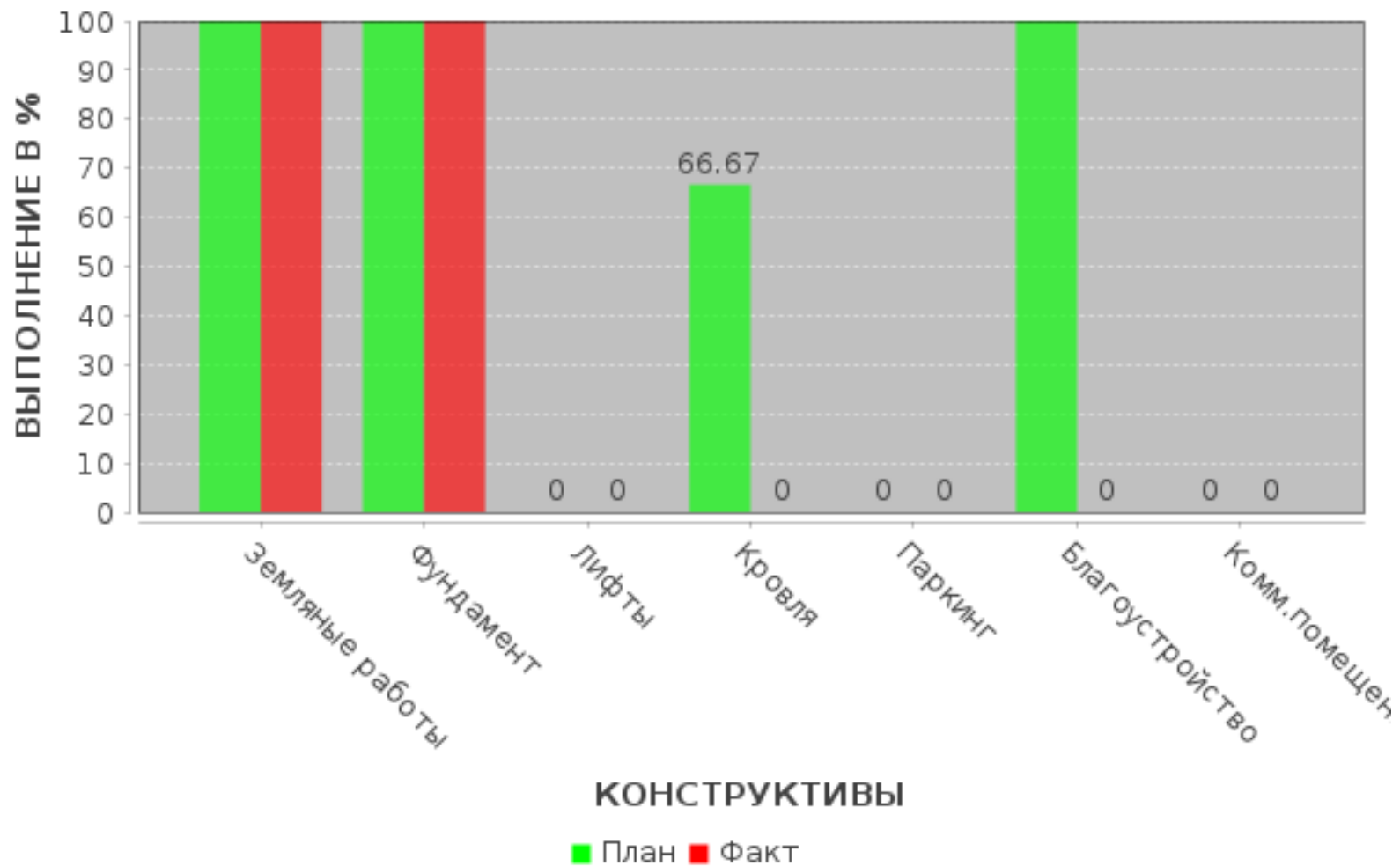


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

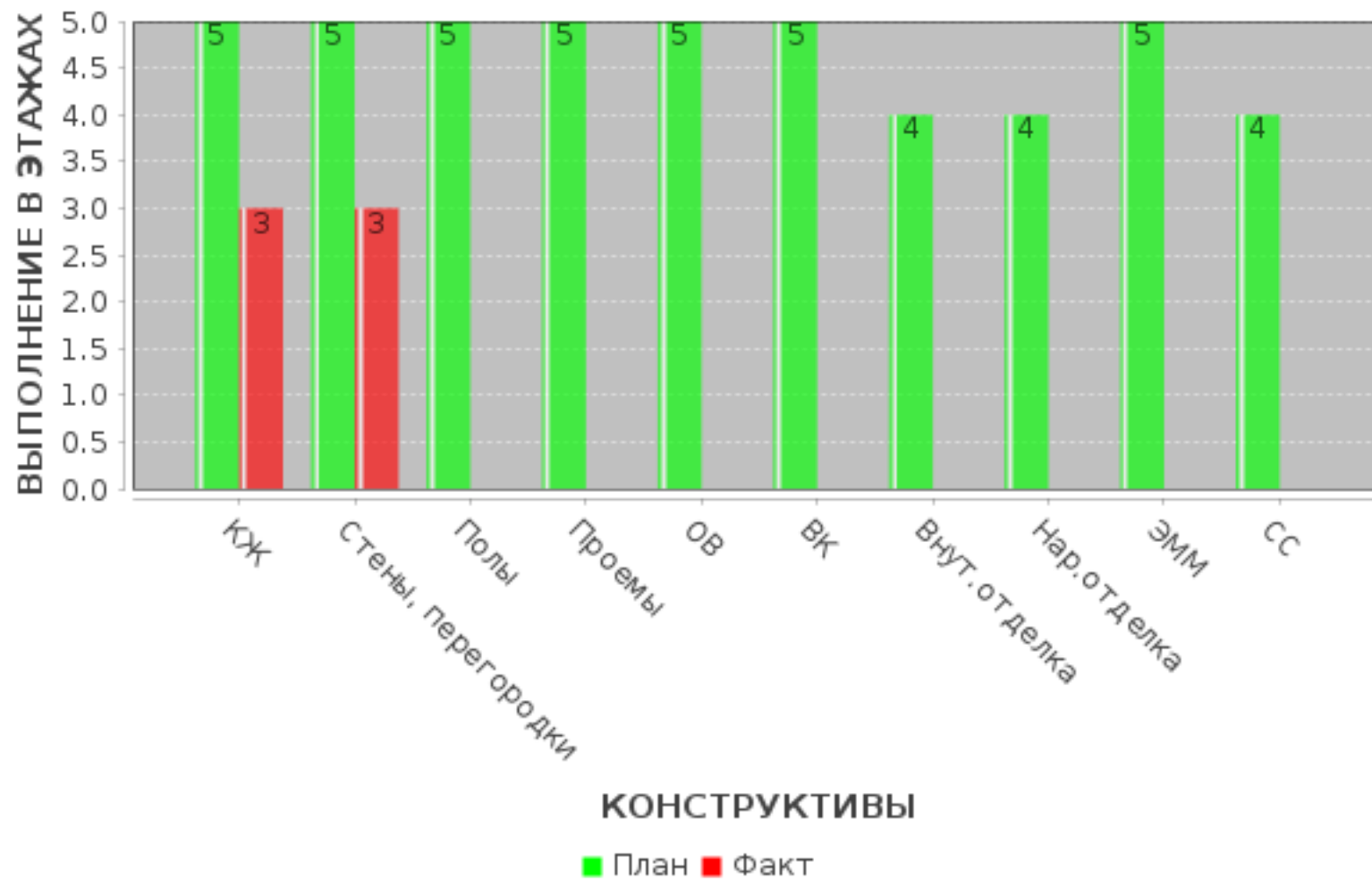


## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК





# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	13.12.2023 07:24	ИВАНОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	Отправка отчета
2	13.12.2023 11:23	ТӨРЕБЕК МАҒЖАН ПЕРНЕБЕКҰЛЫ	Отчет подписан
3	14.12.2023 04:30	ИВАНОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	Отчет подписан
4	14.12.2023 04:31	ИМАМОВ СУННАТ БАХТИЯРОВИЧ	Отчет подписан
5	14.12.2023 11:44	БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ	Отчет подписан
6	15.12.2023 04:09	ДИДЕНКО ВАСИЛИЙ АНДРЕЕВИЧ	Отчет подписан
7	25.12.2023 08:49	ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ	Отчет согласован