



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

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной). Первая очередь (блоки Б, Б1, Б2, Б3, В, В1, Г, Д)»

Код: ДПГ-21-01-039/098

Отчетный период: 202402

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.02.2024 года по 29.02.2024 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Инжиниринговая компания Лидер", БИН 110940004909

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Garant Investment»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-21-01-039/098/202402

Информация по проекту: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной). Первая очередь (блоки Б, Б1, Б2, Б3, В, В1, Г, Д)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-11-18 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-04-03 года

Нормативный срок строительства: 34 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 15-0082/20 от 2020-04-15 года

## 1. Участники проекта

| # | Участники процесса        | Наименование организаций                           | Основания деятельности организации | Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата) | ФИО              | Должность | Контактные данные (телефон электронная почта) |
|---|---------------------------|--|------------------------------------|--|------------------|-----------|---|
| 1 | 2                         | 3  | 4                                  | 5  | 6                | 7         | 8   |
| 1 | Заказчик                  | 170440014681 - ТОО «Garant Investment»             | Строительство                      | 1, от 15.04.2020 года                                | Лукпанов А.      | Директор  | +77051101444,                                 |
| 2 | Подрядчик                 | 060740001628 - ТОО "Каспий Курылыс ЛТД"            | Подрядные работы                   | 1, от 15.04.2020 года                                | Мырзагалиев Ж.О. | Директор  | +77172252120, account-kklttd@mail.ru          |
| 3 | Авторский надзор          | 011140000562 - ТОО «ОРТА»                          | Проектирование                     | 285/20, от 10.06.2020 года                           | Рустамбеков С.И. | Директор  | +77172371220, tooorta@mail.ru                 |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 110940004909 - ТОО "Инжиниринговая компания Лидер" | Инжиниринговые услуги              | ДИУ-21-01-012/70, от 16.11.2021 года                 | Разаев А.Б.      | Директор  | +77714581564, almaty@leadereng.kz             |
| 5 | Генеральный проектировщик | 011140000562 - ТОО «ОРТА»                          | Проектирование                     | 1, от 10.02.2020 года                                | Рустамбеков С.И. | Директор  | +77172371220, tooorta@mail.ru                 |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства Объекта расположена «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной). Первая очередь (блоки Б, Б1, Б2, Б3, В, В1, Г, Д).

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

В составе комплекса предусмотрено строительство шести 16-этажных жилых блоков (Г), шести 12-этажных жилых блоков (Б, Б1, Б2, Б3, В, В1), четырех одноэтажных блоков, где в блоке Е расположена автомойка, а в трех остальных (Б1, Б2, Б3) организован крытый паркинг. Кроме этого, в составе комплекса (в уровне подвального этажа) запроектирован блок Д, в котором расположен крытый паркинг. На уровне первого этажа всех жилых блоков расположены встроенные помещения офисов с санузлами и отдельными входами, организованными по внешнему периметру застройки.

По всем основным зданиям комплекса конструктивная схема – каркасная рамно-связевая. Пространственная жесткость и жесткость конструктивных схем зданий обеспечивается совместной работой сопряженных жесткими узлами стен, диафрагм жесткости с фундаментами и горизонтальными дисками перекрытий.

Дополнительными ядрами жесткости служат лестничные клетки, выполненные из монолитного железобетона.

Фундаменты зданий разработаны на основе расчетных нагрузок и грунтов основания, принятых согласно материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «КарагандаГИИЗ и К\*» в 2019 году специально для данного объекта.

Исходя из указанных условий для 12 и 16-этажных жилых блоков (Б, Б1, Б2, Б3, В, В1, Г) фундаменты запроектированы в виде монолитной железобетонной плиты, опирающейся на железобетонные забивные сваи с высотой ростверка – 900 мм.

Фундаменты для остальных блоков (Д) запроектированы в виде монолитных железобетонных ростверков столбчатого типа высотой 600 мм. на свайном основании, обвязанных по периметру ленточным ростверком на свайном основании. Здесь также применены железобетонные забивные сваи сечением 300х300 мм.

Конструктивная схема – каркасная рамно-связевая. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой сопряженных жесткими узлами стен, диафрагм жесткости с фундаментами и горизонтальными дисками перекрытий.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса по прочности В25, армирование предусмотрено двойной арматурной сеткой из стержней диаметром 12 мм класса А400 (ГОСТ 34028-2016), с шагом 200х200 мм. Сетки по обеим граням стен объединяются в пространственный каркас хомутами, шпильками и отдельными стержнями диаметром 6 мм класса А240, с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Шахта лифта – монолитная железобетонная толщиной 200 мм из бетона класса по прочности В25 с армированием сетками и плоскими каркасами по обеим граням.

Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из стержней диаметром 12 мм класса А400 с ячейками 200х200 мм. Сетки по обеим граням стен объединяются в пространственный каркас шпильками диаметром 6 мм класса А240, с шагом 400 мм в шахматном порядке. Каркас предусмотрен из стержней диаметром 16 мм класса А400 и хомутами диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели – монолитные железобетонные из бетона класса В25, с размерами сечения

250x700(h) мм и 250x1600(h) мм. Армирование предусмотрено двойной арматурной сеткой из стержней диаметром 20 мм, 16 мм класса А400 с ячейками 200x200 мм (ГОСТ 34028-2016) и диаметром 10 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса по прочности В25. Армирование плит в нижней и верхней зонах из арматуры диаметром 12 мм класса А400 с ячейками 200x200 мм (ГОСТ 34028-2016) и фиксатором диаметром 10 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Усиления в зонах продавливания осуществляется арматурными сетками из арматуры диаметром 20 мм; 18 мм; 16 мм; 14 мм; 12 мм класса А400 с ячейками 200x200 мм по ГОСТ 34028-2016. Фиксаторы - из арматуры диаметром 10 мм класса А400 по ГОСТ 34028—2016; детали – из арматуры диаметром 12 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016; выпуски для лестниц - арматурные стержни диаметром 16 мм класса АIII (А400) по ГОСТ 34028-2016.

Перемычки – металлические индивидуальные из прокатных уголков (ГОСТ 8509-93) и арматуры диаметром 14 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы и лестничные площадки - монолитные, железобетонные из бетона класса В25. Армирование лестниц предусмотрено из арматуры диаметром 12 мм класса А400 с ячейками 200x200 мм (ГОСТ 34028-2016) и диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Заполнение наружных стен газобетонный блок (ГОСТ 31360-2007) класса В3,5, плотностью 700 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 400 мм.

Межкомнатные и межквартирные перегородки предусмотрены газобетонным блоком (ГОСТ 31360-2007) класса В2,5, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 100 мм и 200 мм соответственно.

Крыша плоская с внутренним водостоком, с кровлей из трех слоев направляемой гидроизоляции «Унифлекс» (Технониколь): нижние два слоя «Унифлекс П», верхний слой «Унифлекс К».

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

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель   |
|--|-------------------|--------------|
| 1  | 2                 | 3            |
| Количество жилых домов                   | шт.               | 7            |
| Этажность зданий                         | этаж              | 16,12        |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | IV           |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II           |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II           |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 3.0          |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 15412        |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 37237,6      |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 35232,12     |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 3356,68      |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 238527       |
| Количество квартир                       | шт.               | 390          |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 44           |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 162          |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 81           |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               | 88           |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               | 15           |
| Количество машино-мест                   | шт.               | 369          |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 14682,663883 |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 12229,181    |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 366,088      |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 2087,393     |
| Продолжительность строительства          | месяц             | 34           |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1. Перечень имеющейся документации и согласований:

задание на проектирование, утвержденное ТОО «Garant Investment» от 05 апреля 2019 года;

выписка из постановления акимата города Астаны о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок от 19 марта 2019 года №540-404.

акт выбора земельного участка под строительство, выданные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 16 апреля 2018 года;

схема расположения земельного участка в городе Астана, утвержденная ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 27 февраля 2018 года №16524;

договор купли-продажи права временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок город Нур-Султан от 05 ноября 2019 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 31 января 2020 года №KZ95VUA00176170;

протокол дозиметрического контроля и измерения уровня плотности потока радона с поверхности грунта территории участка №403 и 404 от 25.07.2019 года, выполненный аттестованной лабораторией филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета общественного здоровья МЗ РК по городу Нур-Султан;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 21 января 2019 года №13784;

проект детальной планировки, выполненный ТОО «Астанагорархитектура» от 04 ноября 2019 г.;

отчет инженерно-геологических изысканий, технический отчет по топографическим работам по объекту (М 1:500), выполненные ТОО «КарагандаГИИЗ и К\*» в 2019 году

(государственная лицензия от 24 декабря 1999 года №001137, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный управляющим директором по капитальному строительству ТОО «Garant Investment» от 20 марта 2020 года;

письмо ТОО «Garant Investment» от 19 ноября 2019 года №651/325-20 о начале строительства объекта в апреле 2020 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 20 января 2020 года №263-11 на присоединение к теплосетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 26 декабря 2019 года №3-6/2510 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;



АО «Астана –РЭК» от 10 мартм 2020 года №5-Е-48/5-448 на электроснабжение; ТОО «Global Gaz Regazification» от 17 января 2020 года №15 на газоснабжение; АО «Kazakhtelecom Joint Stock company» ЦРДТ Филиал АО «Казахтелеком» от 27 января 2020 года №29 на телефонизацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 20 января 2020 года №509-14-08/82 на ливневую канализацию.

Эскизный проект (предоставлен в электронном виде);

Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

Сметная документация (предоставлена в электронном виде).

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 16июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО "Инжиниринговая компания ЛИДЕР" 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):

Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля качества городской среды города Нурсултан» входящий KZ12REA00246835 от 11.10.2021г.

- Журнал производства работ;
- Журнал сварочных работ;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал ухода за бетоном;
- Журнал поступления на объектив ходного контроля материалов, изделий и конструкций;
- Журналы по ТБ;
- Акт выноса репера в натуру;
- Акт посадки здания;
- Акт освидетельствования и приемки котлована;
- Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- Акты скрытых работ на армирование и бетонирование железобетонных конструкций;
- Акты приемки промежуточных ответственных конструкции.

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

Вводная информация о договоре на проектирование (указание на именовании 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:

Договор №1 от 10.02.2020г. на разработку проектно-сметной документации (ТОО «ОРТА» государственная лицензия от 26 ноября 2012 года №12018437, I – категория с приложением на 5 страницах от 26 ноября 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно- коммунального хозяйства). Договор исполнен.

На дату составления первого отчета, Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Нур-Султане от 10 февраля 2020 года №01-0192.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 10.01.2022г. изменений проектных решений не было.

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период выполнялись:

- работы по кладке газоблоков и бетонные работы.

Таблица 3

|    | Разделы проекта                        | План,<br>%  | Факт,<br>%  | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|--|-------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1  | 2                                      | 3           | 4           | 5                      | 6                        | 7                        | 8                                   |
| 1  | Конструкции железобетонные             | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 39.59                    | 33.91                    | -5.69                               |
| 2  | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 36.97                    | 4.40                     | -32.56                              |
| 3  | Отопление вентиляция                   | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 10.67                    | 0.00                     | -10.67                              |
| 4  | Водопровод канализация                 | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 4.46                     | 0.00                     | -4.46                               |
| 5  | Электрооборудование, слабые токи       | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 5.24                     | 0.00                     | -5.24                               |
| 6  | Лифты                                  | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 2.30                     | 0.00                     | -2.30                               |
| 7  | Паркинг                                | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00                     | 0.00                     | 0.00                                |
| 8  | Благоустройство                        | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.37                     | 0.21                     | -0.16                               |
| 9  | Объекты энергетического хозяйства      | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.41                     | 0.00                     | -0.41                               |
| 10 | <b>Всего (только СМР)</b>              | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>100.00</b>            | <b>38.52</b>             | <b>-61.48</b>                       |
| 11 | Прочее                                 | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 3.92                     | 1.82                     | -2.11                               |
| 12 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b>            | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>100.00</b>            | <b>38.83</b>             | <b>-61.17</b>                       |

Таблица 4

| Разделы проекта                           | Отставание (-)<br>/опережение (+) по<br>видам работ* | Отставание (-)/опережение (+)<br>по видам работ, с<br>нарастающим* | Причины отставания/опережения по видам работ  |
|---|--|--|---|
| 1   | 2  | 3  | 4   |
| Конструкции<br>железобетонные             | 0  | -48  | Необходимо нарастить темы СМР, соблюдать ГПР, увеличить рабочую силу, устранить отставания. Сроки СМР продлены до 03.04.2024г. За отчетный месяц форма на СМР не предоставлена. |
| Архитектурно-строительные<br>решения (АР) | 0  | -272   | Необходимо нарастить темы СМР, соблюдать ГПР, увеличить рабочую силу, устранить отставания. Сроки СМР продлены до 03.04.2024г. За отчетный месяц форма на СМР не предоставлена. |
| Отопление вентиляция                      | 0  | -89  | Необходимо нарастить темы СМР, соблюдать ГПР, увеличить рабочую силу, устранить отставания. Сроки СМР продлены до 03.04.2024г. За отчетный месяц форма на СМР не предоставлена. |
| Водопровод канализация                    | 0  | -37  | Необходимо нарастить темы СМР, соблюдать ГПР, увеличить рабочую силу, устранить отставания. Сроки СМР продлены до 03.04.2024г. За отчетный месяц форма на СМР не предоставлена. |
| Электрооборудование,<br>слабые токи       | 0  | -44  | Необходимо нарастить темы СМР, соблюдать ГПР, увеличить рабочую силу, устранить отставания. Сроки СМР продлены до 03.04.2024г. За отчетный месяц форма на СМР не предоставлена. |
| Лифты                                     | 0  | -19  |   |
| Паркинг                                   | 0  | 0  |   |
| Благоустройство                           | 0  | -1   |   |
| Объекты энергетического<br>хозяйства      | 0  | -3   |   |
| Прочее                                    | 0  | 0  |   |
| <b>Итого</b>                              | <b>0</b>   | <b>-513</b>  |   |

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют; причины возникновения выявленных дефектов- нет;

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                         | 19                                     | 19                                      | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 2   | По технике безопасности  | 0                                      | 0                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3   | <b>По качеству строительного-монтажных работ, в том числе:</b> | <b>29</b>                              | <b>24</b>                               | <b>1</b>                      | <b>0</b>                       | <b>5</b>                           |
| 3.1 | Конструкции железобетонные                                     | 8                                      | 7                                       | 1                             | 0                              | 1                                  |
| 3.2 | Общестроительные работы АР                                     | 21                                     | 17                                      | 0                             | 0                              | 4                                  |
| 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>48</b>                              | <b>43</b>                               | <b>1</b>                      | <b>0</b>                       | <b>5</b>                           |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Не устраненные замечания за отчетный период – устранение отставания по ГПР.

Получено продление строительства до 03.04.2024г.

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

1. Выданные замечания:

увеличить рабочую силу и ускорить темп СМР, предоставить план мероприятий по устранению отставания от ГПР, вязку арматуры вести по проекту, своевременно вести исполнительно-техническую документацию, кладку газоблока вести согласно СН РК.

Рекомендуем соблюдать ОТ и ТБ.

## 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, необходимо увеличить рабочую силу, ускорить темпы СМР.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): отставание по ГПР.



## 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: план устранения по отставанию СМР согласно ГПР.

## 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   | 196 887 242.04     | 196 887 242.04               | 196 887 242.04                 | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 196 887 242.04   | 196 887 242.04   |
| 2   | Экспертиза   | 3 916 068.00       | 3 916 068.00                 | 3 916 068.00                   | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 3 916 068.00     | 3 916 068.00     |
| 3   | СМР и оборудование   | 14 106 702 538.91  | 1 548 031 531.00             | 1 548 031 531.00               | 0.00                      | 3 223 701 817.54   | 0.00                        | 3 885 843 031.58   | 4 771 733 348.54 | 5 433 874 562.58 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 1 410 670 253.89   | 0.00                         | 0.00                           | 0.00                      | 1 410 670 253.89   | 0.00                        | 436 482 743.48   | 1 410 670 253.89 | 436 482 743.48   |
| 4   | Авторский надзор   | 95 957 010.24      | 1 200 000.00                 | 1 200 000.00                   | 0.00                      | 4 780 000.00   | 0.00                        | 5 102 006.94   | 5 980 000.00     | 6 302 006.94     |
| 5   | Технический надзор   | 279 201 024.08     | 1 400 000.00                 | 1 400 000.00                   | 0.00                      | 37 035 116.03  | 0.00                        | 58 249 843.60  | 38 435 116.03    | 59 649 843.60    |
|     | Всего СМР  | 14 682 663 883.27  | 1 751 434 841.04             | 1 751 434 841.04               | 0.00                      | 3 265 516 933.57   | 0.00                        | 3 949 194 882.12   | 5 016 951 774.61 | 5 700 629 723.16 |
| 6   | Иное   | 587 306 555.33     | 0.00                         | 0.00                           | 0.00                      | 42 333 492.79  | 0.00                        | 42 333 492.79  | 42 333 492.79    | 42 333 492.79    |
|     | Всего СМР и Иное   | 15 269 970 438.60  | 1 751 434 841.04             | 1 751 434 841.04               | 0.00                      | 3 307 850 426.36   | 0.00                        | 3 991 528 374.91   | 5 059 285 267.40 | 5 742 963 215.95 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1   | Заемные средства                      | 0.00                           | 19 916 495.50   |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00  |
| 1.2 | Застройщик                            | 0.00                           | 19 916 495.50   |
| 1.3 | Прочее 3% ИК                          | 0.00                           | 0.00  |
| 2.1 | Бронь ДДУ                             | 0.00                           | 84 244 076.00   |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 196 180 003.00  |
| 2.2 | ДДУ                                   | 0.00                           | 3 007 511 139.00  |
|     | ВСЕГО                                 | 0.00                           | 3 307 851 713.50  |

| <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               | 110               | 10 000.47          | 3 435 727 283.44            | 3 007 511 139.00        |
| 2        | Коммерческие помещения | 0                 | 0.00               | 0.00                        | 0.00                    |
| 3        | Паркинг                | 0                 | 0.00               | 0.00                        | 0.00                    |
| 4        | Кладовое помещение     | 0                 | 0.00               | 0.00                        | 0.00                    |
|          | <b>Всего</b>           | <b>110</b>        | <b>10 000.47</b>   | <b>3 435 727 283.44</b>     | <b>3 007 511 139.00</b> |

Таблица 8

| № | Наименование договоров                                  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница       |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2   | 3                     | 4  | 5             |
| 1 | Договор генерального подряда                            | 14 106 702 538.91     | 14 106 702 538.91                          | 0.00          |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * |                       |  | 0.00          |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 18 902 006.94         | 95 957 010.24                              | 77 055 003.30 |
|   | в т.ч. ДАУ  | 17 702 006.94         | 94 757 010.24                              | 77 055 003.30 |
|   | НОК   | 1 200 000.00          | 1 200 000.00                               | 0.00          |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 198 519 070.00        | 279 201 024.08                             | 80 681 954.08 |
|   | в т.ч. ДИУ  | 188 257 893.00        | 268 939 847.08                             | 80 681 954.08 |
|   | НОК   | 1 400 000.00          | 1 400 000.00                               | 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 | 14 682 663 883.27                   | 0.00                   | 0.00                   | 0.00       | 14 682 663 883.27                       | 5 016 951 774.61                        | -9 665 712 108.66 |

### 13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета 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: Имеются отставания от графика производства работ по СМР. Отсутствует план мероприятий по устранению отставания от ГПР. Угроза срыва сроков ввода объекта в эксплуатацию сохраняется. Одобрено продление до 03.04.2024г. Сейчас подан пакет документов для продления до 03.07.2024г.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ. Получено заключение технического обследования объекта от 31.10.2023г. Техническое заключение проведено ТОО "Астанасертификация" на основании договора №22 от 04.10.2023г. Выдано заключение: загружать строительные конструкции до расчетной нагрузки допускается после выполнения всех рекомендации по устранению выявленных дефектов, при этом дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций не выявлено.

Рекомендации от инжиниринговой компании: Генеральному подрядчику ТОО "Каспий Курылыс ЛТД":

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Ускорить темпы СМР и устранить отставания по СМР, соблюдать рекомендации тех.заключения; Рекомендуем соблюдать ОТ и ТБ.
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

Заказчику ТОО «Garant Investment»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 03.04.2024г.

## 1. Участники проекта

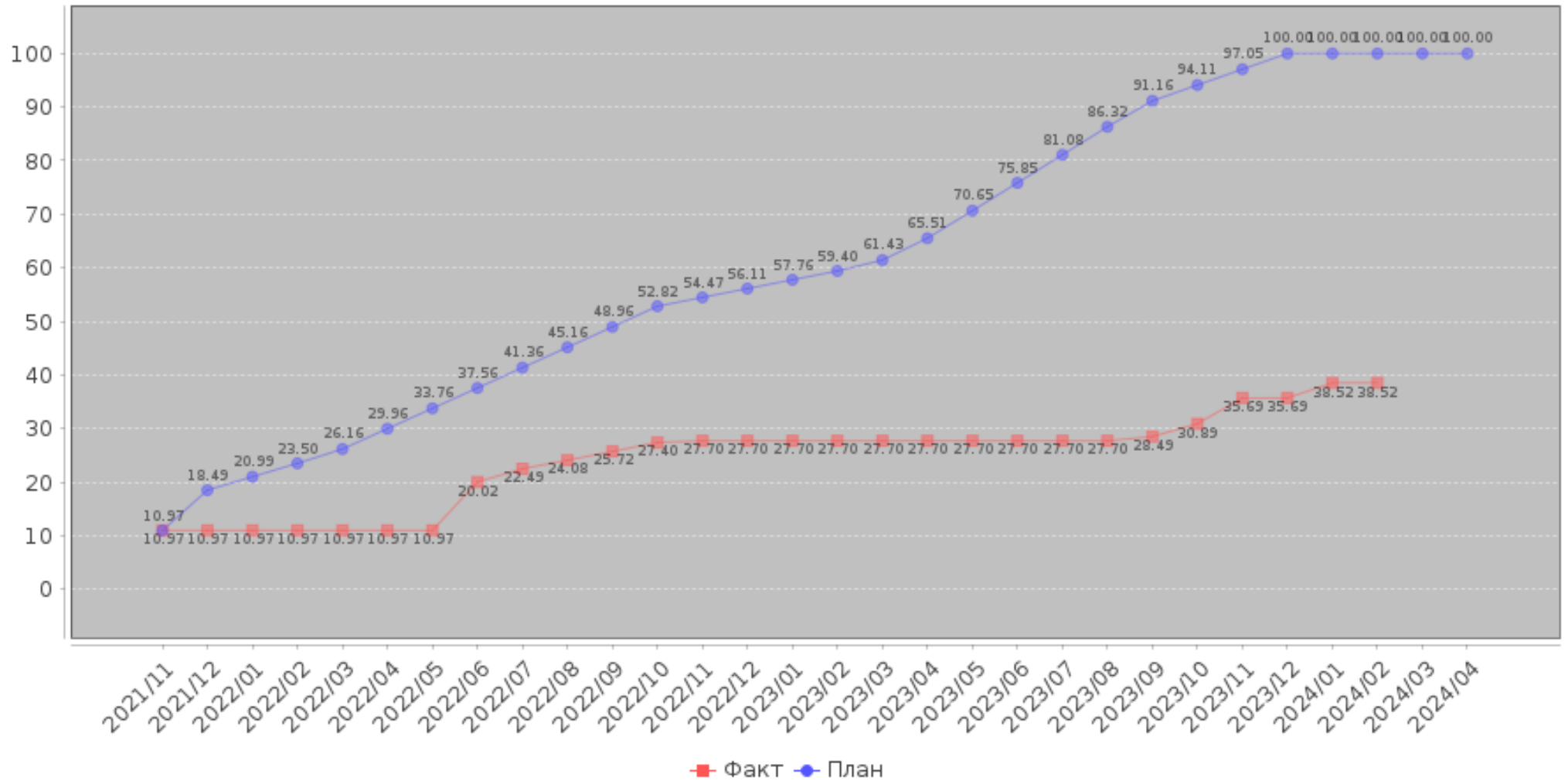
| # | Участники процесса    | ИИН - ФИО  | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2                     | 3  | 4           | 5      | 6            |
| 1 | INITIATOR             | 740401402948 - ШАЯХМЕТОВА ГУЛЬНАР<br>КАЖЫМАНОВНА     |             | NEW    |              |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 880304301316 - ХАСЕНОВ ДАУРЕН<br>МЫРЗАБЕКОВИЧ        |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 890216351151 - ЖУНУСОВ КАНАТ<br>КУДАЙБЕРГЕНОВИЧ      |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 971118351466 - ИЛЕУСЫЗОВ АБДЫГАЛИ<br>АМАНГЕЛЬДИНОВИЧ |             | NEW    |              |
| 5 | HEAD                  | 830504400049 - КАЙГОРОДЦЕВА МАЙЯ<br>СТАНИСЛАВОВНА    |             | NEW    |              |



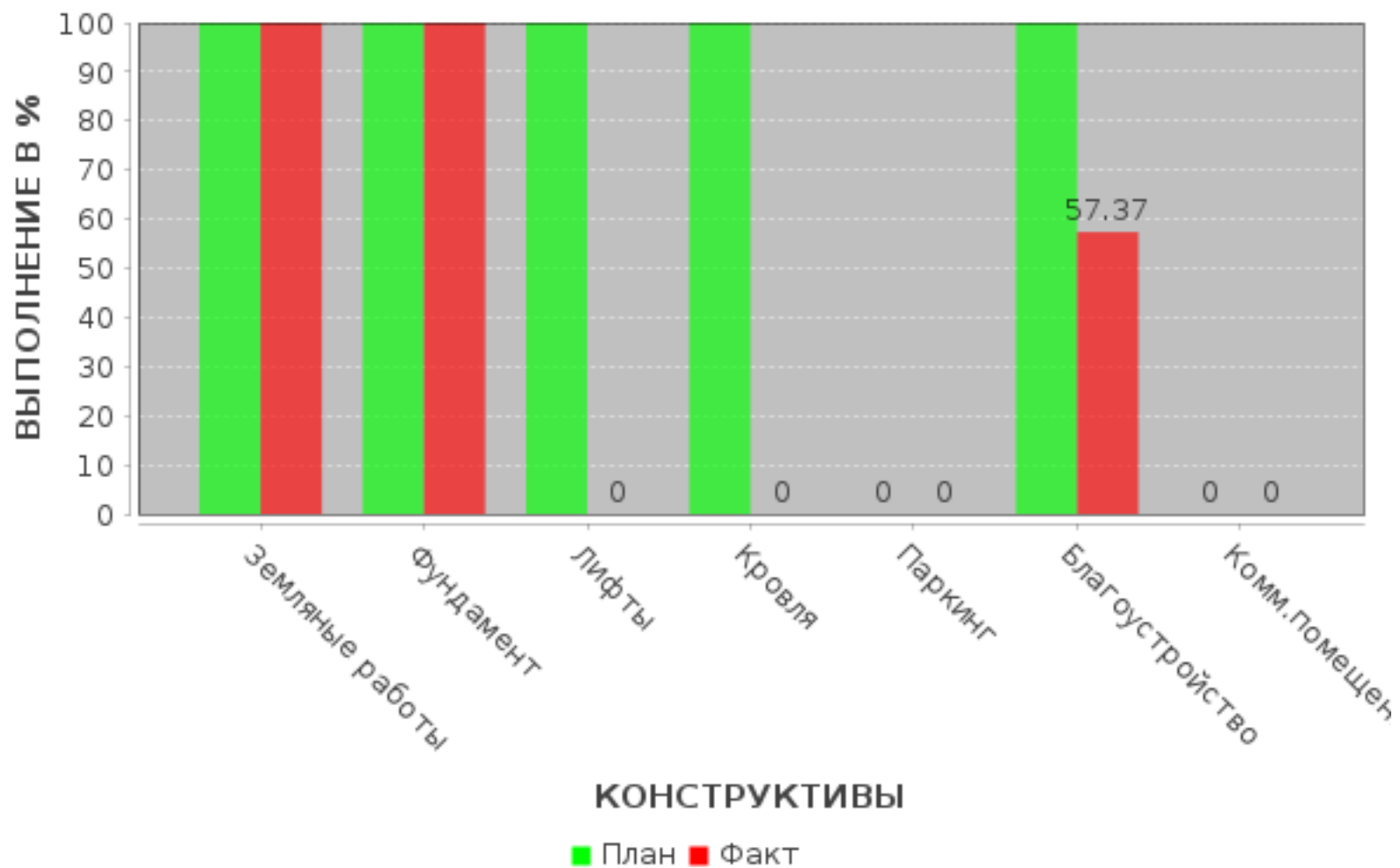


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

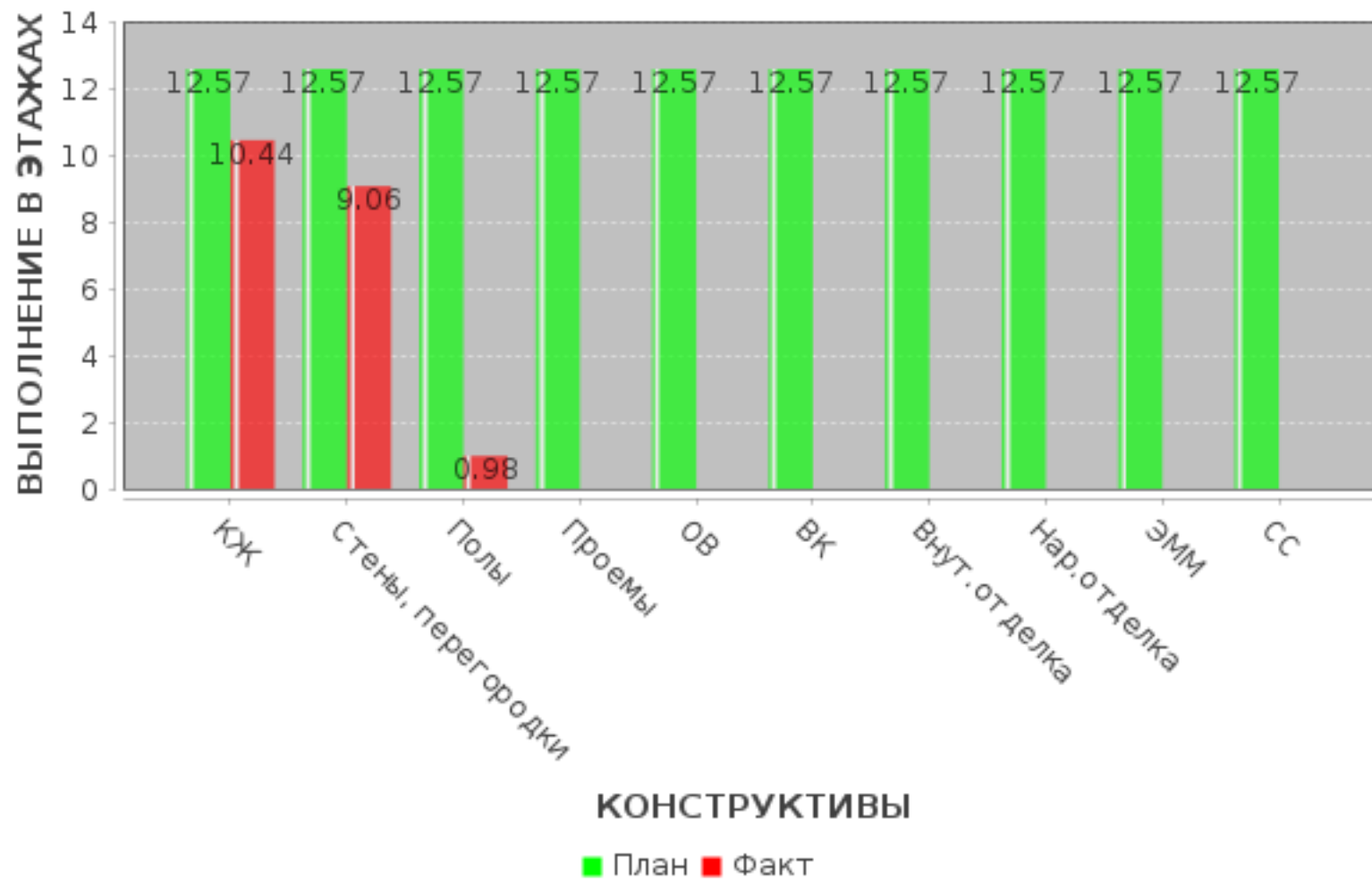
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



**Б.      Б1.      Б2.      Б3**



**Г. В1. В**

## Лист согласования

| # | Дата             | ФИО                                | Комментарий      |
|---|------------------|------------------------------------|------------------|
| 1 | 13.03.2024 05:53 | ШАЯХМЕТОВА ГУЛЬНАР КАЖЫМАНОВНА     | Отправка отчета  |
| 2 | 13.03.2024 05:54 | ШАЯХМЕТОВА ГУЛЬНАР КАЖЫМАНОВНА     | Отчет подписан   |
| 3 | 13.03.2024 05:57 | ИЛЕУСЫЗОВ АБДЫГАЛИ АМАНГЕЛЬДИНОВИЧ | Отчет подписан   |
| 4 | 13.03.2024 05:58 | ЖУНУСОВ КАНАТ КУДАЙБЕРГЕНОВИЧ      | Отчет подписан   |
| 5 | 14.03.2024 06:05 | ХАСЕНОВ ДАУРЕН МЫРЗАБЕКОВИЧ        | Отчет подписан   |
| 6 | 15.03.2024 05:51 | КАЙГОРОДЦЕВА МАЙЯ СТАНИСЛАВОВНА    | Отчет подписан   |
| 7 | 15.03.2024 07:05 | БИГАШЕВ ГАЛЫМЖАН ЖУМАШЕВИЧ         | Отчет согласован |
| 8 | 18.03.2024 10:03 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА         | Отчет согласован |
| 9 | 18.03.2024 10:03 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА         | Отчет согласован |