



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

ЖК "Aisar"

Код: ДПГ-23-01-008/136

Отчетный период: 202404

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.04.2024 года по 30.04.2024 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: "Engineering Services", БИН 130440013597

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Family Village NS»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-23-01-008/136/202404

Информация по проекту: ЖК "Aisar"

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-02-19 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-06-19 года

Нормативный срок строительства: 14 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 15-0009/22 от 01.02.2022 (основное) и №15-0062/24 от 13.02.2024 (дополнительное) от 2022-02-01 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 | 110640012592 - ТОО «Family Village NS» | Строительство | Устав, от года | Шаяхметов К.К | Директор | null, shayakhmetov_kk@bi.group |
| 2 | Подрядчик | 071140001918 - ТОО «Адали-Астана» | Подрядные работы | №FVN/Под/Fam/14883 , от 19.01.2023 года | Хасенов К. | Директор | , - |
| 3 | Авторский надзор | 120840013788 - ТОО «Astana Megapolis Project» | Проектирование | №FVN/Оку/Fam/14850 , от 19.01.2023 года | Сералиев С.С. | Директор | null, sayat_seraliyev@mail.ru |
| 4 | Инжиниринговая компания | 130440013597 - "Engineering Services" | Инжиниринговые услуги | №ДИУ-23-01-007/014, от 16.05.2023 года | Бикбаев К.Н. | Директор | null, bikbaev_k@eng-services.kz |
| 5 | Генеральный проектировщик | 120840013788 - ТОО «Astana Megapolis Project» | Проектирование | ДС №4 к Договору №FVN/ДПР//90 , от 20.01.2023 года | Сералиев С.С. | Директор | null, sayat_seraliyev@mail.ru |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

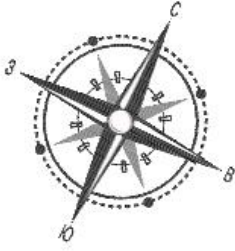
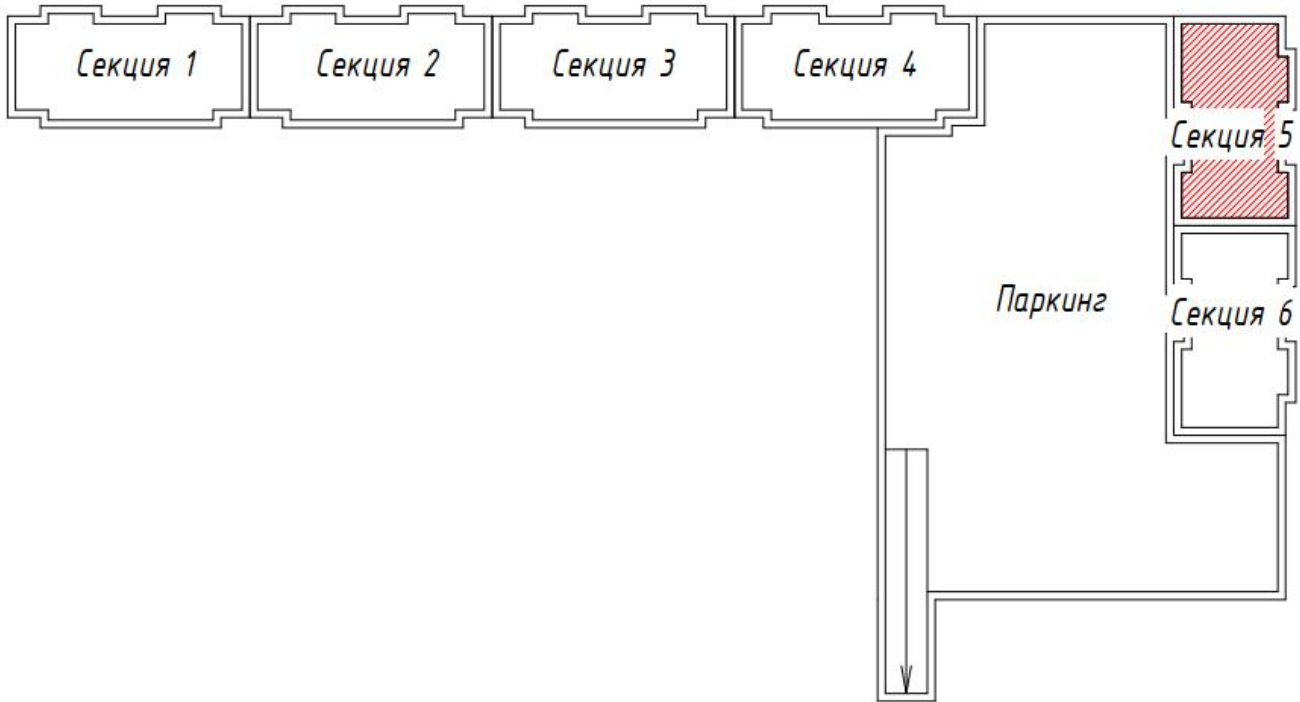


Схема блокировки



Участок под строительство жилого комплекса расположен в г. Нұр-Сұлтан, район Есиль, пр. Қабанбай батыра, севернее массива Пригородный.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проектируемый жилой комплекс, состоит из шести жилых секций и пристроенного надземного одноэтажного паркинга.

Паркинг примыкает к жилым блокам на уровне 1 этажа, образуя внутреннее дворовое пространство на эксплуатируемой кровле, на которой расположены детские площадки, площадки для отдыха и спортивная площадка. Доступ в дворовое пространство осуществляется из жилых секций и подъезда посредством ramпы. На эксплуатируемой кровле паркинга размещено помещение охраны.

Во внутреннем дворовом пространстве на уровне второго этажа расположены детские и спортивные площадки. Доступы к офисным помещениям организованы непосредственно через 1 этаж.

Секция «1» – девятиэтажная, без подвала, прямоугольной в плане формы, с размерами в осях 31,1x15,6 м. Количество квартир секции «1» – 32, в том числе двухкомнатных – 16 шт., трехкомнатных – 8 шт., четырехкомнатные – 8 шт.

Секция «2» – девятиэтажная, без подвала, прямоугольной формы, с размерами в осях 31,1x15,6 м. Количество квартир секции «2» – 40 шт., в том числе однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 16 шт., трехкомнатных – 16 шт.

Секция «3» – девятиэтажная, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 31,1x15,6 м. Количество квартир секции «3» – 40 шт., в том числе однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 16 шт., трехкомнатных – 16 шт.

Секция «4» – девятиэтажная, без подвала, прямоугольной формы, с размерами в осях 31,1x15,6 м. Количество квартир секции «4» – 32 шт., в том числе однокомнатных – 1 шт., двухкомнатных – 15 шт., трехкомнатных – 8 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Секция «5» – девятиэтажная, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,8x15,6 м. Количество квартир секции «5» – 31 шт., в том числе однокомнатных – 15 шт., двухкомнатных – 7 шт., трехкомнатных – 1 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Секция «6» – девятиэтажная, без подвала, прямоугольной формы, с размерами в осях 26,8x15,6 м. Количество квартир секции «6» – 31 шт., в том числе однокомнатных – 15 шт., двухкомнатных – 7 шт., трехкомнатных – 1 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Паркинг – надземный, одноэтажный, пристроенный к жилым секциям, сложной формы в плане, размеры в осях 52,45x79,7 м.

Конструктивная система зданий – стеновая с продольными наружными и внутренними несущими кирпичными стенами по серии 130-1. Пространственная жесткость здания обеспечена работой продольных и поперечных кирпичных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий.

Блоки многоэтажного здания разделены между собой и отделены от одноэтажного паркинга температурными швами.

Фундаменты - свайные из забивных железобетонных свай и монолитного железобетонного ростверка.

Сваи - железобетонные сечением 300x300 мм длиной 6,0; 7,0; 8,0; 9,0; 10,0 м по серии

1.011.1-10 из бетона класса С16/20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F100 на сульфатостойком цементе.

Ростверки - монолитные железобетонные ленточные сечением 600x300(h), 600x600(h) и 1500x600(h) мм из бетона класса С20/25, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F100, на сульфатостойком цементе. Армирование ростверков выполнено пространственными каркасами из стержней класса А500С (продольные стержни) и А240 (хомуты) по ГОСТ 34028-2016. Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм по слою щебня толщиной 100 мм.

Стены ниже отметки -0,350 – из сборных бетонных стеновых блоков по ГОСТ 13579-2018.

Перекрытия – сборные многопустотные железобетонные плиты серии 1.141-1 и СТ РК 949-92.

Наружные и внутренние кирпичные стены 2 этажа выполнены по серии 2.130 -1 (выпуск 28) из силикатного кирпича СОРПо-М150/Ф50/2,0 (ГОСТ 379-2015) на цементно-песчаном растворе М100. Стены и простенки шириной более 1810 мм армированы сеткой 5Ср 4ВрI-50/4ВрI-50 (ГОСТ 23279-85) через 2 ряда кладки на прямых простенках и 3 ряда кладки на не прямых простенках. Армирование простенков размером 1810 мм и менее армированы сеткой 5Ср 4ВрI-50/4ВрI-50 (ГОСТ 23279-85) через 1 ряд кладки на прямых простенках и 3 ряда кладки на не прямых простенках.

Наружные и внутренние стены 3, 4 и 5 этажей выполнены по серии 2.130 -1 (выпуск 28) из силикатного кирпича СОРПо-М150/Ф50/2,0 (ГОСТ 379-2015) на цементно-песчаном растворе М100. Стены и простенки шириной более 1810 мм армированы сеткой 5Ср 4ВрI-50/4ВрI-50 (ГОСТ 23279-85) через 3 ряда кладки на прямых простенках и 4 ряда кладки на не прямых простенках. Армирование простенков размером 1810 мм и менее армированы сеткой 5Ср 4ВрI-50/4ВрI-50 (ГОСТ 23279-85) через 2 ряд кладки на прямых простенках и 3 ряда кладки на не прямых простенках.

Наружные и внутренние стены 6,7,8 и 9 этажей выполнены по серии 2.130 -1 (выпуск 28) из силикатного кирпича СОРПо-М125/Ф50/2,0 (ГОСТ 379-2015) на цементно-песчаном растворе М75. Стены и простенки шириной более 1810 мм армированы сеткой 5Ср 4ВрI-50/4ВрI-50 (ГОСТ 23279-85) через 5 рядов кладки. Армирование простенков размером 1810 мм и менее армированы сеткой 5Ср 4ВрI-50/4ВрI-50 (ГОСТ 23279-85) через 3 ряда кладки.

Внутриквартирные перегородки - из газобетонных блоков толщиной 100 мм, класса В2,5 плотностью D500 (ГОСТ 21520-89), на клеевом растворе.

Перегородки санузлов и ванных комнат -газоблок В2, 5D600F-25 толщиной 100 мм, на клее (толщина клеевого слоя в горизонтальных и вертикальных швах 2,0 мм).

Перекрытия - сборные железобетонные серии 1.038.1-1 выпуск 1.

Лестничные марши - сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7, междуэтажные площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В20/25, армированные арматурными стержнями диаметром 12 мм и 18 мм класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Окна, витражи, двери, крыша, кровля, водоотвод

Оконные блоки, балконные двери и витражи - металлопластиковые с тройным остеклением.

Витражи - алюминиевые, с двухкамерным стеклопакетом с применением

энергосберегающего стекла. В глухих участках витража – также с двухкамерным стеклопакетом с тонированным наружным стеклом и утеплением в местах примыкания к конструкциям здания мин. плитами.

Кровля жилых секций - бесчердачная вентилируемая, с внутренним организованным водостоком. Для вентиляции кровли предусмотрена укладка профнастила.

Наружная и внутренняя отделка:

стены и перегородки – водоземлюсионная окраска;

потолки – водоземлюсионная окраска;

полы – керамические;

отделка наружных поверхностей стен – алюминиевые панели и натуральные камни (травертин).

Паркинг

Конструктивная система – монолитный безригельный каркас. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой колонн, горизонтального диска монолитного покрытия и жестким защемлением колонн в фундаментах.

Фундаменты - свайные из забивных железобетонных свай и монолитных ростверков.

Сваи - железобетонные сечением 300х300 мм длиной 7,0 и 8, м по серии 1.011.1-10 из бетона класса С16/20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F100 на сульфатостойком цементе.

Ростверки – столбчатые под колонны каркаса высотой 600 мм и ленточные сечением 600х600(н) мм под наружные стены, стены пандуса и лестниц. Бетон ростверков принят на сульфатостойком цементе класса С20/25, марка по водонепроницаемости принята W6, марка по морозостойкости F100. Столбчатые ростверки армированы сеткой в нижней зоне сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Армирование ленточного ростверка выполнено пространственным каркасом из стержней класса А500С (продольные стержни) и А240 (хомуты) по ГОСТ 34028-2016.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 500х500 мм из бетона класса С20/25. Максимальный шаг колонн – 7,2х7,2 м. Армирование колонн принято пространственным каркасом из продольных стержней класса А500С и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены наружные, стены пандусов - монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса С20/25 с армированием вертикальными вязаными сетками по обеим плоскостям. Сетки выполнены из стержней класса А500С (ГОСТ 34028-2016) шагом 200 мм и соединены между собой шпильками из стержней класса А240 шагом 400 мм в шахматном порядке.

Плита покрытия и пандус - монолитные железобетонные толщиной 250 с увеличением в зоне продавливания до 500 мм из бетона класса С20/25. Основное армирование плиты покрытия сетками из стержней класса А500С (ГОСТ 34028-2016) шагом 200х200 мм, дополнительное верхнее и нижнее армирование – отдельными стержнями из стержней класса А500С (ГОСТ 34028-2016) шагом 200 мм. Монолитные парапеты эксплуатируемой кровли выполняются одновременно с устройством плиты покрытия.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 6 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота жилых этажей | метр | 3,3 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 6 457,68 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 19 604,68 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 15 745,19 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | 734,52 |
| Строительный объем здания | кубический метр | 96 137 |
| Количество квартир | шт. | 211 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 49 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 77 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | 51 |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | 34 |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | 71 |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 6184,570 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 4955,881 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 202,573 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 1026,116 |
| Продолжительность строительства | месяц | 14 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ52REA00315571 от 19.01.2023 г.

1.2. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» г. Актау по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нұр-Сұлтан, район Есиль, пр. Қабанбай батыра, севернее жилого массива Пригородный». 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) № 15-0009/22 от 01.02.2022г;

1.3. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» г. Актау по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Есиль", ул.Е321, земельный участок №6/2 № 15-0062/24 от 13.02.2024г;

1.4. Задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Family Village NS» от 16 апреля 2021 года;

1.5. Выписка из постановления акимата города Астаны от 23 января 2013 года №197-95;

1.6. Акт на право временного возмездного землепользования, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 22 февраля 2017 года АН №0316944;

1.7. Акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 09 июня 2021 года №205-06-17/1780;

1.8. Архитектурно-планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города НурСултан» от 02 апреля 2021 года №KZ81VUA00394769;

1.9. ГКП «Астана су арнасы» от 18 июня 2021 г. №3-6/1235 на подключение к городским сетям водопровода и канализации;

1.10. АО «Астана-РЭК» от 18 марта 2021 г. №5-Е-166-417, письмо от 20 мая 2021 года №5-Е-166-845 на подключение к электрическим сетям;

1.11. ТОО «Кар-Тел» от 01 июня 2021г. №88-01/06/2021 на подключение к сети телекоммуникаций.

Эскизный проект, согласованный главным специалистом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 27 мая 2021 года № KZ10VUA00434847;

1.12. Рабочий проект (предоставлен в электронном вид);

1.13. Сметная документация (предоставлена в электронном вид)

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

1.1. 1. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ52REA00315571 от 19.01.2023 г.

1.2. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ52REA00315571 от 19.01.2023 г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал забивки свай;

1.5 Журнал бетонных работ;

1.6 Журнал ухода за бетоном;

7. Анализ проектной документации

1.1 Дополнительное соглашение №4 от 20.01.2023г. к Договору на разработку проектно-сметной документации №FVN/ДПР//90 от 163.04.2021г. ТОО «Astana Megapolis Project»

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» 15-0009/22 от 01.02.2022г

1.3 13.02.2024г было получено дополнительное Заключение РГП "Госэкспертиза" 15-0062/24

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

в отчетном периоде выполнялись:

- работы по монтажу внутренних инженерных сетей;
- устройство наружной отделки фасада;
- работы по внутренней отделке;

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 | 14.42 | 12.49 | -1.92 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00 | 2.86 | 2.86 | 48.70 | 25.92 | -22.78 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7.26 | 2.95 | -4.31 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.00 | 3.23 | 3.23 | 3.54 | 3.23 | -0.31 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.00 | 2.39 | 2.39 | 5.79 | 2.39 | -3.40 |
| 6 | Лифты | 0.00 | 1.41 | 1.41 | 2.11 | 1.41 | -0.70 |
| 7 | Паркинг | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 11.85 | 3.61 | -8.25 |
| 8 | Благоустройство | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3.05 | 0.00 | -3.05 |
| 9 | НИС | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3.29 | 0.00 | -3.29 |
| 10 | Всего (только СМР) | 0.00 | 9.88 | 9.88 | 100.00 | 51.99 | -48.01 |
| 11 | Прочее | 0.00 | 0.18 | 0.18 | 6.58 | 3.25 | -3.33 |
| 12 | Всего (СМР + Прочее) | 0.00 | 9.41 | 9.41 | 100.00 | 51.82 | -48.18 |

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 | -7 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0 | -80 | |
| Отопление вентиляция | 0 | -15 | |
| Водопровод канализация | 0 | -1 | |
| Электрооборудование, слабые токи | 0 | -12 | |
| Лифты | 0 | -2 | |
| Паркинг | 0 | -29 | |
| Благоустройство | 0 | -11 | |
| НИС | 0 | -12 | |
| Прочее | 0 | 0 | |
| Итого | 0 | -168 | |

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 — не имеется.

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 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 8 | 8 | 1 | 1 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 6 | 6 | 1 | 1 | 0 |
| 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 |
| | Всего | 10 | 10 | 1 | 1 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

В отчетном периоде было выдано одно предписание, которое устранили в срок.

В связи с этим не устраненных на дату мониторингового отчета предписаний 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 имеются незначительные замечания, т.е. не влияющее на несущую способность и эксплуатационные качества

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): Согласно Уведомлению о начале строительно-монтажных работ срок ввода Объекта в эксплуатацию был 19 марта 2024г., в связи с незавершенными работами по наружной отделке фасада Заказчиком было произведено продление сроком до 19 июня 2024г.

Получены новые талон и уведомление, пересмотрен график производства работ и план проектных затрат.

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 от Заказчика было получено новое Заключение РГП "Госэкспертиза" с изменением количества квартир и парковочных мест, также получены талон и уведомление о начале строительно-монтажных работ со сроком введения объекта в эксплуатацию - 19 июня 2024г.

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: в связи с получением гарантии на наружные инженерные сети график производства работ был пересмотрен.

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 | 202 808 253.09 | 135 320 622.81 | 135 320 622.81 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 135 320 622.81 | 135 320 622.81 |
| 2 | Экспертиза | 5 182 503.39 | 4 645 639.23 | 4 645 639.23 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4 645 639.23 | 4 645 639.23 |
| 3 | СМР и оборудование | 5 777 469 195.72 | 0.00 | 0.00 | 141 791 285.34 | 2 900 471 287.75 | 571 093 228.82 | 3 003 651 101.16 | 2 900 471 287.75 | 3 003 651 101.16 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 577 746 919.57 | | | 0.00 | 550 529 117.52 | 54 418 888.38 | 286 214 834.57 | 550 529 117.52 | 286 214 834.57 |
| 4 | Авторский надзор | 51 021 988.64 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3 000 000.00 | 0.00 | 3 000 000.00 | 3 000 000.00 | 3 000 000.00 |
| 5 | Технический надзор | 148 088 212.16 | 0.00 | 0.00 | 5 000 000.00 | 33 731 029.31 | 11 066 697.08 | 58 205 027.10 | 33 731 029.31 | 58 205 027.10 |
| | Всего СМР | 6 184 570 153.00 | 139 966 262.04 | 139 966 262.04 | 146 791 285.34 | 2 937 202 317.06 | 582 159 925.90 | 3 064 856 128.26 | 3 077 168 579.10 | 3 204 822 390.30 |
| 6 | Иное | 114 414 547.83 | | | 0.00 | 102 728 173.59 | 0.00 | 102 728 173.59 | 102 728 173.59 | 102 728 173.59 |
| | Всего СМР и Иное | 6 298 984 700.83 | 139 966 262.04 | 139 966 262.04 | 146 791 285.34 | 3 039 930 490.65 | 582 159 925.90 | 3 167 584 301.85 | 3 179 896 752.69 | 3 307 550 563.89 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | -4 822 903.27 | 130 775 415.94 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | -4 822 903.27 | 127 416 726.07 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 3 358 689.87 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | 2 820 645.73 | 56 472 343.73 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 194 269 881.00 | 2 936 806 927.90 |
| | ВСЕГО | 192 267 623.46 | 3 124 054 687.57 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 132 | 10 138.29 | 3 834 629 200.00 | 2 850 120 114.90 |
| 2 | Коммерческие помещения | 7 | 364.24 | 165 130 457.00 | 53 866 813.00 |
| 3 | Паркинг | 32 | 546.20 | 70 130 000.00 | 32 820 000.00 |
| 4 | Кладовое помещение | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Всего | 171 | 11 048.73 | 4 069 889 657.00 | 2 936 806 927.90 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 5 777 469 195.72 | 5 777 469 195.72 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | 2 624 128 248.00 | 2 624 128 248.00 | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 7 000 000.00 | 51 021 988.64 | 44 021 988.64 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 111 956 329.07 | 148 088 212.16 | 36 131 883.09 |
| | в т.ч. ДИУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 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 | 6 184 570 153.00 | 0.00 | 146 791 285.34 | 146 791 285.34 | 6 184 570 153.00 | 3 077 168 579.10 | -3 107 401 573.90 |

13. Заключение

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

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись в среднем темпе, СМР соответствуют требованиям утвержденной рабочей документации. Замечания устраняются в срок.

Нецелевого использования денег дольщиков на Объекте не зафиксировано.

За отчетный период от Заказчика было получено новое Заключение РГП "Госэкспертиза" с изменением количества квартир и парковочных мест, талон и уведомление о начале строительными работами с сроком введения объекта в эксплуатацию - 19 июня 2024г. В связи с получением гарантии на наружные инженерные сети график производства работ был пересмотрен.

Рекомендации от инжиниринговой компании: устранить общее отставание, увеличить количество рабочей силы, закрыть документально выполненные работы, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Состав инжиниринговой компании:

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

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» _____ Аманбаев

М.Б.

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» _____ Каришев Н.Б.

Эксперт технического надзора ТОО «Engineering Services» _____ Кожакенов

А.К,

Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» _____ Шарапатова

А.А

Дата составления отчета «_15_» _май_2024 г

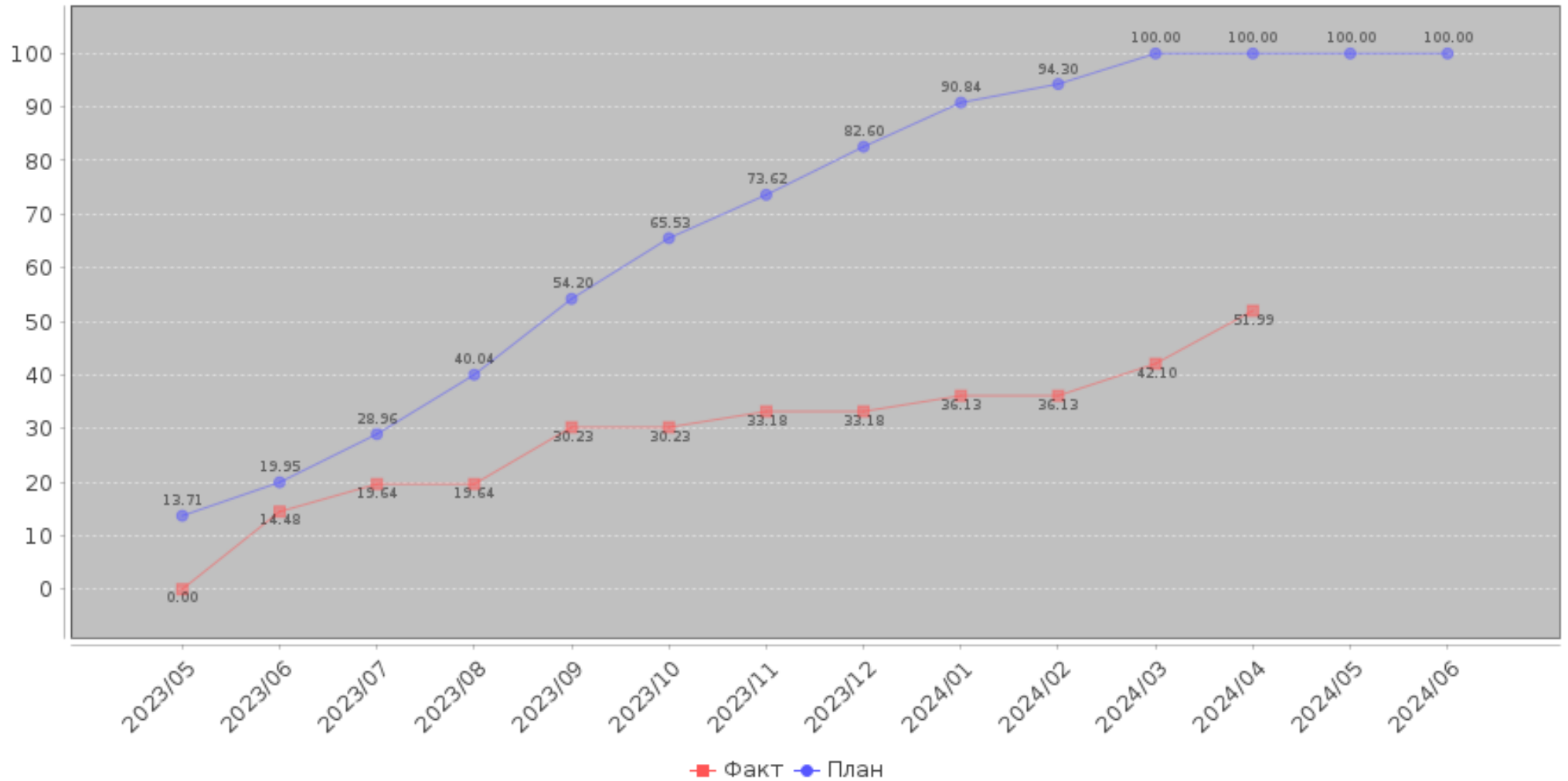
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 961008451026 - ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ АДILКЕРЕЙЕВНА | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 991014300529 - АМАНБАЕВ МАДИЯР БАХТИЯРҰЛЫ | | NEW | |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 671130300107 - КАРИШЕВ НУРГАБЫЛ БИГАБЫЛОВИЧ | | NEW | |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 841229350198 - КОЖАКЕНОВ АЗАМАТ КАМИТОВИЧ | | NEW | |
| 5 | HEAD | 800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ | | NEW | |

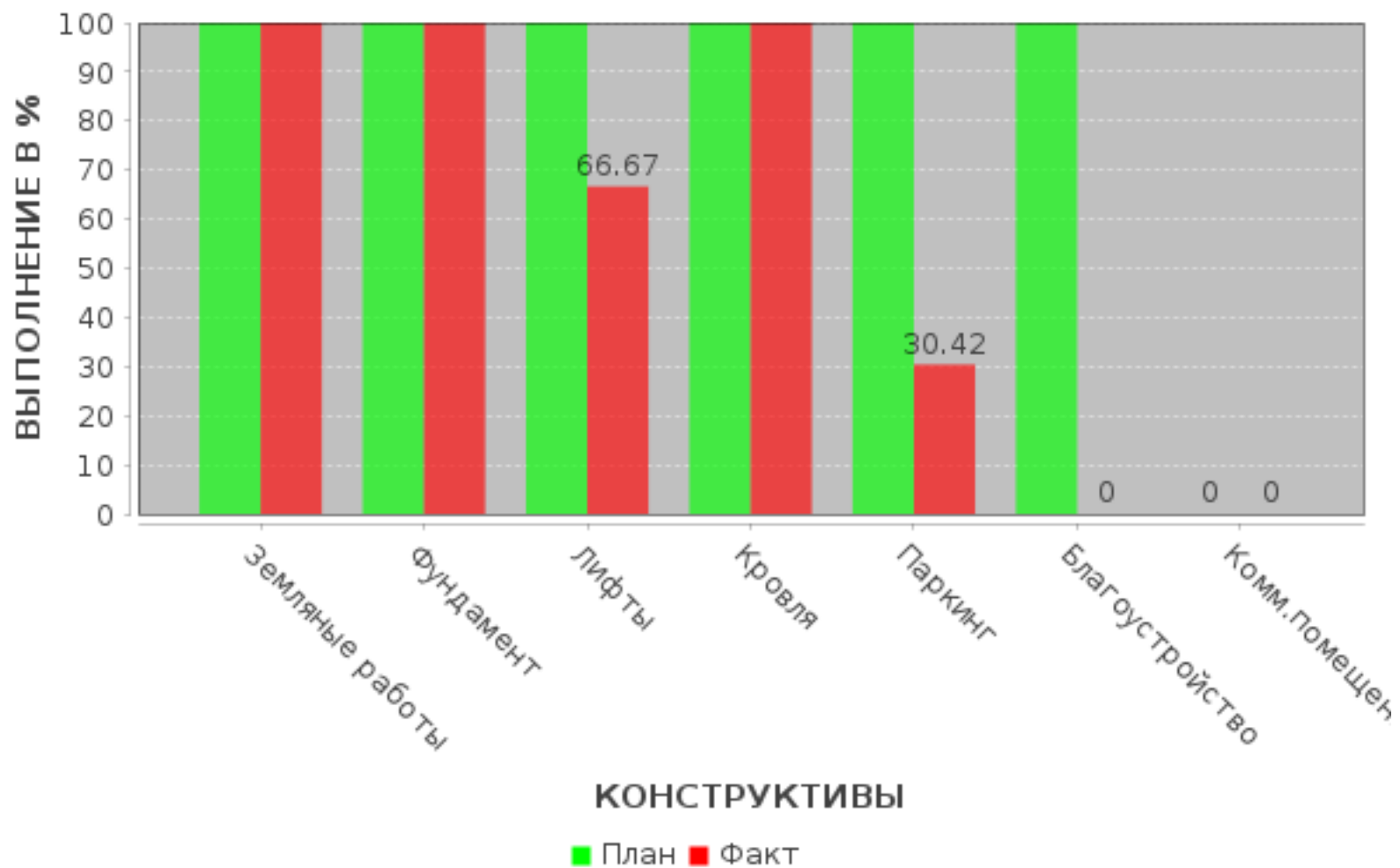


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

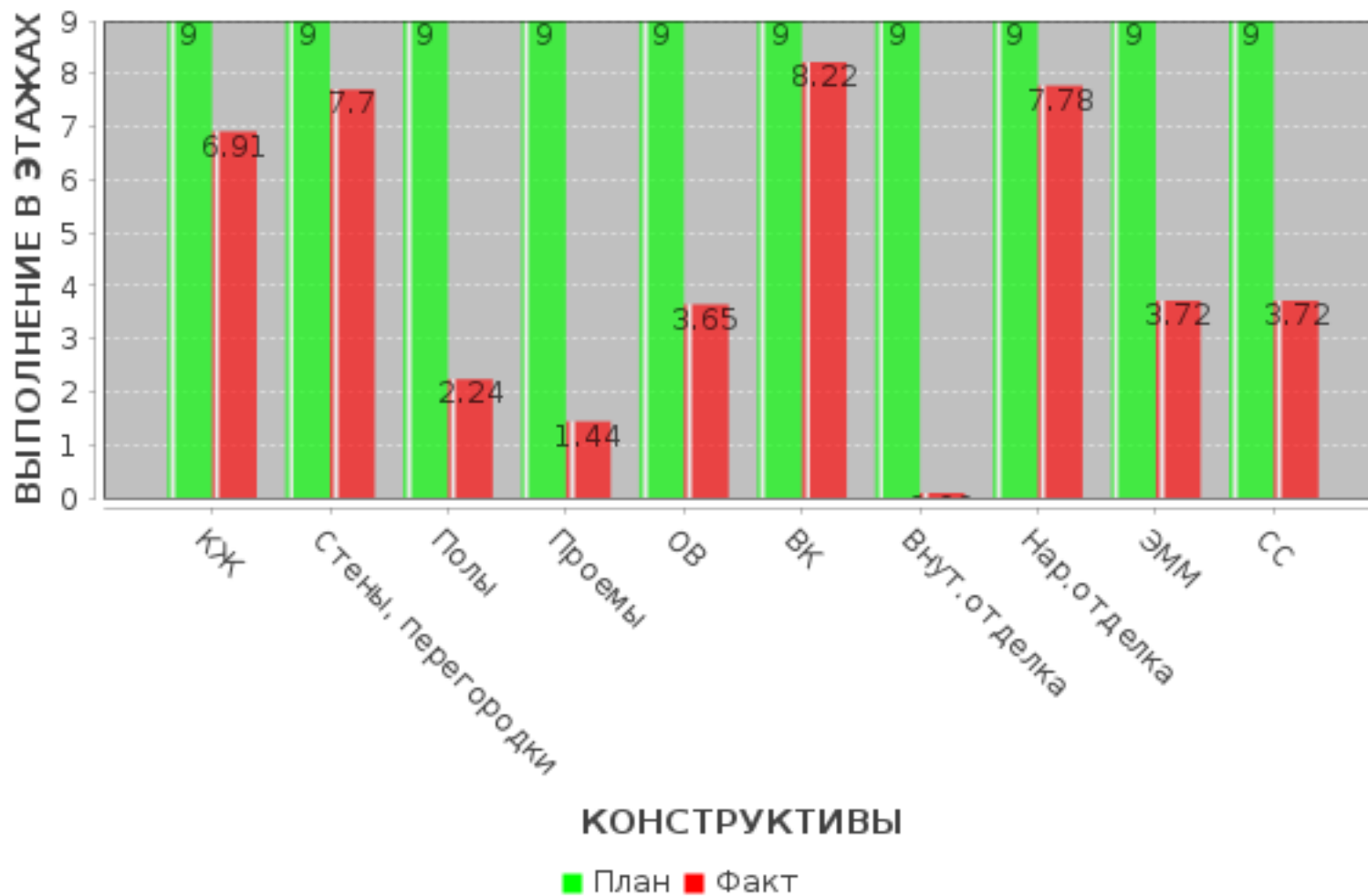
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период













Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|---|------------------|----------------------------------|------------------|
| 1 | 14.05.2024 10:00 | ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ АДILКЕРЕЙЕВНА | Отправка отчета |
| 2 | 14.05.2024 10:00 | ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ АДILКЕРЕЙЕВНА | Отчет подписан |
| 3 | 14.05.2024 10:50 | КАРИШЕВ НУРГАБЫЛ БИГАБЫЛОВИЧ | Отчет подписан |
| 4 | 15.05.2024 07:23 | БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ | Отчет подписан |
| 5 | 15.05.2024 08:48 | АМАНБАЕВ МАДИЯР БАХТИЯРҰЛЫ | Отчет подписан |
| 6 | 15.05.2024 12:21 | КОЖАКЕНОВ АЗАМАТ КАМИТОВИЧ | Отчет подписан |
| 7 | 16.05.2024 11:54 | ОМАРОВА АНАРА ТАЛГАТОВНА | Отчет согласован |
| 8 | 29.05.2024 10:15 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null | Отчет согласован |
| 9 | 29.05.2024 10:15 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null | Отчет согласован |