

Об утверждении формы отчета инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 339. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 31 августа 2016 года № 14189.

Сноска. Заголовок - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.09.2025 № 368 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с пунктом 3 статьи 21 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", с подпунктом 2) пункта 3 статьи 16 Закона Республики Казахстан "О государственной статистике", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.09.2025 № 368 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемую форму отчета инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.09.2025 № 368 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) направление копии настоящего приказа в печатном и электронном виде на официальное опубликование в периодические печатные издания и информационно-правовую систему "Эділет" в течение десяти календарных дней после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан, а также в Республиканский центр правовой информации в течение десяти календарных дней со дня получения зарегистрированного приказа для включения в эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие с 10 октября 2016 года и подлежит официальному опубликованию.

Министр
национальной экономики
Республики Казахстан

К. Бишимбаев

Приложение к приказу
Министра национальной экономики
Республики Казахстан
от 28 июля 2016 года № 339
Форма,
предназначенная для сбора
административных данных

Сноска. Приложение - в редакции Министра промышленности и строительства РК от 30.04.2026 № 222 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Представляется: в местный исполнительный орган (далее – МИО) вне зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве, а также Единому оператору или в банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).

Форма, предназначенная для сбора административных данных на безвозмездной основе размещена на интернет – ресурсе: equrylys.kz.

Наименование административной формы: Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

Индекс формы, предназначенной для сбора административных данных на безвозмездной основе (краткое буквенно-цифровое выражение наименования формы): 1-ОИК.

Периодичность: ежемесячно.

Отчетный период: _____ месяц 20__ год.

Круг лиц, представляющих форму, предназначенную для сбора административных данных на безвозмездной основе: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора.

Срок представления формы, предназначенной для сбора административных данных на безвозмездной основе: ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.

ИИН/БИН

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Метод сбора: в электронном виде.

Порядковый номер отчета: № _____;

Номер и дата заключения комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации

Ответственное лицо за предоставление отчета

Информация по проекту:

(наименование и местонахождение объекта)

Таблица 1. Участники проекта

№ п/п	Участники процесса	Наименование организации	Основания деятельности и организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик (Уполномоченная компания)						
2	Генеральный подрядчик						
3	Авторский надзор						
4	Инжиниринговая компания						
5	Генеральный проектировщик						

2. Месторасположение (ситуационная схема):

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Таблица 1-1. Краткое описание проекта (состав объекта):

Наименование	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Расположение проекта		
Местоположение	-	
Рельеф	метр	
Предыстория земли	-	
Насыпной грунт	метр	
Грунтовые воды	метр	
Снеговой покров	кг/м ²	
Напор ветра	кг/м ²	
Нормативная глубина промерзания	метр	
Сейсмичность	балл	
Конструктивные решения		
Фундаменты	-	
Ростверк	-	
Каркас	-	
Перекрытия, покрытия	-	
Перемычки	-	
Лестницы	-	
Наружные стены подвала	-	
Межквартирные стены	-	
Перегородки внутриквартирные	-	
Утеплитель наружных стен	-	

Таблица 1-2. Паспорт проекта

№	Параметры	Данные
1	2	3
1	Наименование жилого комплекса	
2	Адрес строительства	
3	Кадастровый номер	
4	Уполномоченная компания	
5	Генеральный подрядчик	
6	Авторский надзор	
7	Инжиниринговая компания	
8	Дата предоставления гарантии или разрешения МИО	
9	Начало строительно-монтажных работ	
10	Ввод объекта в эксплуатацию	

11	Нормативный срок строительства	
12	Дата направления уведомления о начале строительно-монтажных работ	
13	Эскизный проект (фотография)	

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	штук	
Класс комфортности многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов	-	
Вид отделки квартир	-	
Уровень ответственности здания	-	
Степень огнестойкости здания	-	
Высота потолков в квартирах или индивидуальных жилых домах	метр	
Этажность зданий	этаж	
Площадь застройки здания	квадратный метр	
Общая площадь здания	квадратный метр	
Общая площадь квартир или индивидуальных жилых домов	квадратный метр	
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	
Количество парковочных мест (при наличии)	штук	
Количество кладовых помещений	штук	
Строительный объем	квадратный метр	
Количество квартир или индивидуальных жилых домов	штук	
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен	миллион тенге	
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	
оборудование	миллион тенге	
Прочие	миллион тенге	
Продолжительность строительства	месяцев	

4. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований: _____;

2) Перечень отсутствующей документации: _____;

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: _____.

5. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

_____ ;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии требованиям действующего законодательства Республики Казахстан:

_____ .

6. 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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета:

_____ ;

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: _____

_____ .

7. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период;

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

Таблица 3. Выполнение строительно-монтажных работ (далее – СМР) на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Разделы проекта	План СМР за отчетный месяц, %	Факт СМР за отчетный месяц, %	Отклонение СМР за отчетный месяц (+ / -), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение СМР по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7

Всего по объекту, в том числе:						
Конструктивные решения						
Архитектурные решения						
Отопление и вентиляция						
Водопровод и канализация						
Электрические и слаботочные сети						
Лифты						
Паркинг						
Газоснабжение (при его наличии)						
Благоустройство						
Внутриплощадочные сети						

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно приложению 1 к настоящему отчету.

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

Таблица 4. Отставание/опережение по объекту

Наименование работ	Отставание (+)/опережение (-) по видам работ	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
...			
...			
Итого			
Общее отставание по объекту			

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии)

8. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место; причины возникновения выявленных дефектов и предложены пути и сроки их устранения; результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика; основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии):

Таблица 5. Статистика (количество) замечаний

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Документация и организационные вопросы					
2.	По технике безопасности					
3.	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Конструкции железобетонных изделий					
3.2	Общестроительные работы АР					
3.3	Лифты					
3.4	Водоснабжение и канализация					

3.5	Отопление и вентиляция					
3.6	Электромонтажные работы					
3.7	Газоснабжение					
3.8	Слаботочные сети					
3.9	Паркинг					
3.10	Благоустройство					
3.11	Сети электроснабжения					
3.12	Внутри-площадочные инженерные сети					
	Всего					

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

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета.

9. 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)

Предложения по устранению проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта (при наличии) _____;

Выводы по результатам устранения недостатков, установленных в предыдущий отчетный месяц (приведенных в отчете за предыдущий отчетный месяц)

Таблица 6. Сумма оплат и сумма освоения

№ п/п			Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения	Освоение за	Освоение с нарастающим итогом с момента получения		Общий объем выполне

5	Технический надзор									
6	Управление проектом									
	Всего по проекту (смета)									
7	Иные расходы									
	Всего по проекту и иные расходы:									

Вывод: подтверждение целевого использования/фиксирование не целевого использования денежных средств

Таблица 7. Информация по источникам финансирования объекта

№ п/п	Источник финансирования	Поступления за текущий отчетный месяц, в тенге	Всего поступило с начала получения гарантии или разрешения МИО (накопительно), в тенге
1	2	3	4
1	Привлеченные средства (займы/финансирование)		
1.1.	Кредитные средства банка		
1.2.	Иные кредитные средства		
1.3.	Собственные средства УК, в том числе:		
1.3.1	Текущий расчетный счет		
1.3.2	Депозитный счет		
1.3.3	Валютный счет (при наличии)		
1.4.	Гарантийный взнос от ИК		
1.5.	Иные поступления		
2.	Авансовые платежи по ДДУ (бронь)		
3.	Средства дольщиков по другой очереди (при наличии)		
4.	Бартер (при наличии)		
5.	Средства дольщиков по текущему проекту (ДДУ)		

6.	Прочие источники финансирования		
	Всего:		
	Вывод: низкий или высокий процент поступления денежных средств от дольщиков _____.		

Приложение к Таблице 7

Информация по продажам площадей объекта

№ п/п	Данные по ДДУ	Количество квартир	Продано квартир	Площадь, м ²	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6	7
1	Квартиры					
1.1	1-ком.					
1.2	2-ком.					
1.3	3-ком.					
1.4	4-ком.					
1.5	5-ком. и более					
2	Индивидуальные жилые дома					
3	Нежилые помещения					
4	Парковочные места					
5	Кладовки					
	Всего					

1) Анализ

№ п/п	ДДУ	Всего, Количество	АО "Отбасы банк"	БВУ	Прямая Продажа	Бартер	Рассрочка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Квартиры						
2	Коммерческие помещения						
3	Парковочные места						
4	Кладовки						

2) Выводы

№ п/п	Вывод	Причина
1	2	3
1	Квартиры	
2	Коммерческие помещения	
3	Парковочные места	
4	Кладовки	

1	2	3	4	5	6	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---

10. 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 _____

Наименование _____	Адрес _____
--------------------	-------------

Телефон _____

Адрес электронной почты _____

Исполнитель _____

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись, телефон

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель или лицо, исполняющее его обязанности

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись

Состав группы (согласно приказу № ___ от " __ " _____ 20__ г.):

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись

Дата составления отчета " __ " _____ 20__ г.;

Место для печати (за исключением лиц, являющихся субъектами частного предпринимательства) _____

* Пояснения по заполнению формы, предназначенной для сбора административных данных указаны в приложении 3.

* Детализация информации по дольщикам указываются в приложении 2

Приложение 1
к отчету инжиниринговой
компании в сфере долевого
участия в жилищном
строительстве о результатах
мониторинга за ходом
строительства
многоквартирного жилого дома
или комплекса индивидуальных
жилых домов

Графическое и процентное изображение графика производства работ

Отставание	Информация касательно отставания	Действия инженеринговой компании	Меры, принятые инженеринговой компанией для устранения отставания	Рекомендации	Рекомендации инженеринговой компании для устранения отставания	План мероприятий	Меры, принятые Генподрядчиком	Риски	Возможные невыполнения в целом или отдельных видов работ
------------	----------------------------------	----------------------------------	---	--------------	--	------------------	-------------------------------	-------	--

Приложение 2
к отчету инженеринговой
компании в сфере долевого
участия в жилищном
строительстве о результатах
мониторинга за ходом
строительства
многоквартирного жилого дома
или комплекса индивидуальных
жилых домов

Детализация информации по дольщикам

№ п/п	фамилия, Имя, отчество (при наличии)	Номер договора	Дата договора	Данные по квартире			Стоимость договора	Оплаты в отчетном месяце	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Способ продаж
				Этаж	Общая площадь	Номер помещения				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3										
4										
5										
6	Всего:									
Вывод: _____										

Телефон _____

Адрес электронной почты _____

Исполнитель _____

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись, телефон

Руководитель или лицо, исполняющее его обязанности

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись

Место для печати (за исключением лиц, являющихся субъектами частного предпринимательства) _____

Приложение к форме,
предназначенной для сбора
административных данных
на безвозмездной основе
"Отчет инжиниринговой
компании в сфере долевого
участия в жилищном
строительстве о результатах
мониторинга за ходом
строительства
многоквартирного
жилого дома или комплекса
индивидуальных жилых домов"

Пояснение по заполнению формы, предназначенной для сбора административных данных на безвозмездной основе "Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов" 1-ОИК. Периодичность: ежемесячно.

Глава 1. Пояснение по заполнению таблицы 1 "Участники проекта"

1. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

2. в графе 2 "Участники процесса" указываются участники по проекту;

3. в графе 3 "Наименование организаций" указываются наименования участников по проекту;

4. в графе 4 "Основания деятельности организации" указываются нормативные документы, на основании которых осуществляется деятельность (пример: инжиниринговая компания – аттестат об аккредитации, генеральный подрядчик – государственная лицензия);

5. в графе 5 "Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)" указываются номера и даты заключения договоров;

6. в графе 6 "ФИО" указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного лица от участников проекта;

7. в графе 7 "Должность" указывается должность ответственного лица от участников проекта;

8. в графе 8 "Контактные данные (телефон электронная почта)" указывается контактные данные участников проекта.

Пояснение по заполнению пункта 2 таблицы 1 "Месторасположение (ситуационная схема)"

9. Ситуационная схема месторасположения объекта строительства на карте города или план-схема расположения пятен застройки.

Пояснение по заполнению пункта 3 таблицы 1 "Краткое описание проекта (состав объекта)"

10. Указываются архитектурно-планировочные решения, конструктивные решения, информация по инженерному обеспечению.

Глава 1-1. Пояснение по заполнению таблицы 1-1 "Краткое описание проекта (состав объекта)"

11. в графе 1 "Наименование" указывается расположение проекта и его параметры, а также список конструктивных решений;

12. в графе 2 "Единица измерения" указываются измерения каждого параметра;

13. в графе 3 "Показатель" указываются показатели каждого параметра;

Глава 1-2. Пояснение по заполнению таблицы 1-2 "Паспорт проекта"

14. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

15. в графе 2 "Параметры" указываются параметры проекта;

16. в графе 3 "Данные" указываются Данные по проекту;

Глава 2. Пояснение по заполнению таблицы 2 "Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту"

17. в графе 1 "Наименование показателя" указываются наименования технико-экономических показателей по проекту;

18. в графе 2 "Единица измерения" указываются единицы измерения технико-экономических показателей по проекту;

19. в графе 3 "Показатель" указываются технико-экономические показатели по проекту.

Глава 3. Пояснение по заполнению таблицы 3 "Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта"

20. в графе 1 "Разделы проекта" указываются виды строительно-монтажных работ;

21. в графе 2 "План СМР за отчетный месяц, %" указывается план выполнения строительно-монтажных работ в отчетном месяце;

22. в графе 3 "Факт СМР за отчетный месяц, %" указывается фактическое выполнение строительно-монтажных работ в отчетном месяце;

23. в графе 4 "Отклонение, СМР за отчетный месяц (+/-), %" указывается отклонение от плана выполнения строительно-монтажных работ в отчетном месяце;

24. в графе 5 "План с нарастающим в %" указывается план выполнения строительно-монтажных работ с нарастающим (включая план отчетного месяца);

25. в графе 6 "Факт с нарастающим в %" указывается фактическое выполнение строительно-монтажных работ (включая фактические работы отчетного месяца);

26. в графе 7 "Отклонение СМР по нарастающему (+/-), %" отклонение от плана выполнения строительно-монтажных работ с нарастающим итогом (включая план и фактические выполненные работы отчетного месяца).

Глава 4. Пояснение по заполнению таблицы 4 "Отставание/опережение по объекту"

27. в графе 1 "Наименование работ" указываются виды строительно-монтажных работ;

28. в графе 2 "Отставание (+)/опережение (-) по видам работ" указывается отклонение от договорных (плановых) сроков, в днях;

29. в графе 3 "Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим" указывается отклонение от договорных (плановых) сроков с нарастающим итогом, в днях;

30. в графе 4 "Причины отставания/опережения по видам работ" указываются причины возникновения отставания или опережения.

Глава 5. Пояснение по заполнению таблицы 5 "Статистика (количество) замечаний"

31. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

32. в графе 2 "Замечания" указываются названия разделов;

33. в графе 3 "Итого выявлено за период строительства" указывается общее количество выданных замечаний по проекту за весь период строительства;

34. в графе 4 "Итого устранено за период строительства" указывается общее количество устраненных замечаний по проекту за весь период строительства;

35. в графе 5 "Выявлено" указывается общее количество выданных замечаний по проекту за отчетный период;

36. в графе 6 "Устранено" указывается общее количество устраненных замечаний по проекту за отчетный период;

37. в графе 7 "Итого не устранено на текущую дату" указывается общее количество не устраненных замечаний по проекту за весь период строительства.

Глава 6. Пояснение по заполнению таблицы 6 "Сумма оплат и сумма освоения"

38. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

39. в графе 2 "Статья расходов" указываются статьи затрат по проекту, включая разработку проектно-сметной документации, прохождение экспертизы, строительного-монтажные работы и оборудование, авторский и технический надзор, управление проектом, а также иные расходы.

40. в графе 3 "Бюджет проекта":

Разработка проектно-сметной документации и прохождение экспертизы - необходимо указать сумму планируемых затрат согласно сводному сметному расчету;

Строительно-монтажные работы и оборудование: в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" - необходимо указать сумму планируемых и понесенных расходов на строительные-монтажные работы.

Авторский надзор – необходимо указать сумму планируемых затрат по авторскому надзору;

Технический надзор – необходимо указать сумму планируемых затрат по техническому надзору;

Иные расходы – необходимо указать сумму планируемых и понесенных расходов по рекламе, содержанию управленческого персонала, коммунальным услугам, телекоммуникационным услугам, затраты, связанные с арендой офиса, расходы на изготовление технических паспортов по контролю качества, лабораторные испытания, уплату налогов и других обязательных платежей в бюджет, выплаты обязательных пенсионных взносов и обязательных профессиональных пенсионных взносов, взносов на обязательное социальное медицинское страхование в Фонд социального медицинского страхования, уплату комиссии по банковским счетам и вознаграждения по обслуживанию банковского займа в размере не более пяти процентов от проектной стоимости;

Всего - сумма пяти предыдущих пунктов;

41. в графе 4 "Оплаты до получения гарантии или разрешения МИО" указывается факт понесенных расходов до получения гарантии или разрешения МИО;

42. в графе 5 "Освоение до получения гарантии или разрешения МИО" указывается сумма по подписанным актам выполненных работ с начала строительства до получения гарантии или разрешения МИО;

43. в графе 6 "Оплаты за отчетный месяц" указывается факт понесенных расходов в отчетном периоде в соответствии с выписками со счета банка второго уровня;

44. в графе 7 "Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии или разрешения МИО" указывается факт понесенных расходов с момента начала строительства включая отчетный период в соответствии с выписками со счета банка второго уровня;

45. в графе 8 "Освоение за отчетный месяц" - указывается сумма по подписанным актам выполненных работ в отчетном периоде;

46. в графе 9 "Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии или разрешения МИО" - указывается сумма по подписанным актам выполненных работ с начала строительства, и иных подтверждающих документов.

47. в графе 10 "Общая сумма оплат" указывается итоговая сумма всех произведенных платежей по конкретной статье расходов, рассчитанная как сумма оплат, произведенных до получения гарантии или разрешения МИО и оплат, произведенных с момента получения гарантии или разрешения МИО по состоянию на конец отчетного месяца.

48. в графе 11 "Общий объем выполненных работ" указывается суммарный объем освоения (подтвержденный актами выполненных работ), рассчитанный как сумма освоения до получения гарантии или разрешения МИО и освоения с момента получения гарантии или разрешения МИО по состоянию на конец отчетного месяца.

Глава 7. Пояснение по заполнению таблицы 7 "Информация по источникам финансирования объекта"

49. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

50. в графе 2 "Источник финансирования" указываются источники финансирования (Заемные средства: Банк, Застройщик, прочие);

51. в графе 3 "Поступления за текущий отчетный месяц, в тенге" - указывается сумма поступления денежных средств в отчетном периоде;

52. в графе 4 "Всего поступило с начала получения гарантий или разрешения МИО (накопительно), в тенге" - указываются поступления денежных средств с нарастающим итогом с момента получения гарантии.

Глава 7-1. Пояснение по заполнению Приложения к таблице 7 "Информация по продажам площадей объекта"

53. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

54. в графе 2 "Данные по ДДУ" указываются наименования объектов реализации (квартиры, индивидуальные жилые дома, нежилые помещения, парковочные места, кладовки);

55. в графе 3 "Количество квартир" - указывается количество ДДУ, реализованных с начала строительства;

56. в графе 4 "Продано квартир" - указывается количество проданных ДДУ;

57. в графе 5 "Площадь, м²" - указываются общая площадь ДДУ, реализованных с начала строительства;

58. в графе 6 "Стоимость ДДУ, тенге" - указываются общая стоимость ДДУ объектов, реализованных с начала строительства в тенге;

59. в графе 7 "Оплачено, тенге" - указываются сумма денежных средств, поступивших от реализации объектов в тенге.

Пояснение по заполнению Приложения к таблице 7 "Анализ"

60. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

61. в графе 2 "ДДУ" указываются категории объектов реализации: квартиры, коммерческие помещения, парковочные места, кладовки

62. в графе 3 "Всего, Количество" указываются количество проданных ДДУ;

63. в графе 4 "Отбасы банк" - указывается количество ДДУ, реализованных через АО "Отбасы банк";

64. в графе 5 "БВУ" - указывается количество ДДУ, реализованных через БВУ;

65. в графе 6 "Прямая продажа" - указывается количество ДДУ, реализованных через прямую продажу;

66. в графе 7 "Бартер" - указывается количество ДДУ реализованных по бартеру;

67. в графе 8 "Рассрочка" - указывается количество ДДУ, реализованных в рассрочку.

Пояснение по заполнению Приложения к таблице 7 "Выводы"

68. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

69. в графе 2 "Вывод" указываются выводы ДДУ по видам продаж;

70. в графе 3 "Причина" - указываются причины по реализованным ДДУ.

Глава 8. Пояснение по заполнению таблицы 8 "Анализ договоров"

71. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

72. в графе 2 "Наименование договоров":

Договор генерального подряда - основной контракт на выполнение всего комплекса строительного-монтажных работ по объекту;

Договора поставки материалов и договора аренды техники - контракты на обеспечение объекта строительными ресурсами, оборудованием и специализированной техникой;

Договор оказания услуг авторского надзора - контракт с разработчиком проектной документации на осуществление контроля за соблюдением архитектурно-планировочных решений;

Независимая оценочная компания - договоры на проведение оценки рыночной стоимости активов, заложенного имущества или подтверждения стоимости выполненных работ;

Договор инжиниринговых услуг - комплексный договор на оказание услуг по мониторингу и сопровождению проекта;

Договор оказания услуг технического надзора - контракт на осуществление надзора за качеством, стоимостью и сроками выполнения строительных работ;

Договор на оказание услуг по управлению проектами - контракт с организацией, осуществляющей общее администрирование и координацию участников строительства;

73. в графе 3 "Стоимость по договору", в строках: договор генерального подряда, договор оказания услуг авторского надзора, договор оказания услуг технического надзора, договора поставки материалов, договора аренды техники, необходимо указать стоимость услуг, указанную в договорах;

74. в графе 4 "Стоимость по проектно-сметной документации", в строках: договор генерального подряда, договор оказания услуг авторского надзора, договор оказания услуг технического надзора, договора поставки материалов, договора аренды техники, необходимо указать стоимость услуг, указанную в проектно-сметной документации;

75. в графе 5 "Разница" необходимо указать сумму, полученную в результате вычета стоимости проектно- сметной документации от стоимости договора.

Глава 9. Пояснение по заполнению таблицы 9 "Анализ плана финансирования"

76. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

77. в графе 2 "Общая сумма по плану финансирования" указать сумму, утвержденную в заявке на гарантирование;

78. в графе 3 "План на отчетный месяц" указать сумму по плану финансирования;

79. в графе 4 "Факт на отчетный месяц" указать фактическую сумму;

80. в графе 5 "Отклонение" необходимо указать сумму, полученную в результате вычета планируемой суммы от фактической в отчетном месяце;

81. в графе 6 "Итого План финансирования с нарастающим" указывается сумма плана финансирования с момента начала строительства включая отчетный;

82. в графе 7 "Итого Факт финансирования с нарастающим" указывается фактическая сумма финансирования с момента начала строительства включая отчетный;

83. в графе 8 "Отклонение" необходимо указать сумму, полученную в результате вычета планируемой суммы по Плану финансирования с нарастающим от фактической суммы по Факту финансирования с нарастающим.

Глава 10. Пояснение по заполнению приложения 1 к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов

84. в таблице графическое и процентное изображение производства работ указывается производство работ по плану и фактическое выполнение работ в отчетном периоде;

85. таблица вертикальный график фактически выполненных работ заполняется следующим образом.

86. в графах "Наименование работ", "ГПР - График производства работ", "Факт" указывается укрупненный перечень работ с указанием плановых сроков производства работ и текущего статуса с учетом отставания;

87. в строках "Этаж", "Ниже отметки 0,00", "Земляные", указываются соответствующим цветом - план по графику производства работ, фактическое выполнение, а также работы, по которым имеются отставания по состоянию в отчетном периоде;

88. в строке "Дата завершения по графику производства работ" срок завершения видов работ, согласно графику производства работ;

89. в графе "Отставание" указывается информация касательно отставания и причины возникновения;

90. в графе "Действия инжиниринговой компании" указываются меры, принятые инжиниринговой компанией для устранения отставания от графика производства работ ;

91. в графе "Рекомендации" указываются рекомендации, выданные инжиниринговой компанией для устранения отставания от графика производства работ ;

92. в графе "План мероприятий" указываются меры, принятые генподрядной организацией для устранения отставания от графика производства работ;

93. в графе "Риски" указываются возможные невыполнения в целом или отдельных видов работ.

Глава 11. Пояснение по заполнению приложения 2 к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов

94. в графе 1 "№ п/п" указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

95. в графе 2 "фамилия, имя, отчество (при наличии)" указывается фамилия, имя, отчество дольщика;

96. в граф 3 "Номер договора" указывается номер договора долевого участия;

97. в графе 4 "Дата договора" указывается дата договора долевого участия;

98. в графе 5 "Этаж" указывается этаж, на котором находится жилое помещение;

99. в графе 6 "Общая площадь" указывается общая площадь, приобретенного жилого помещения;

100. в графе 7 "Номер помещения" указывается номер, приобретенного жилого помещения;

101. в графе 8 "Стоимость договора" указывается сумма договора долевого участия;

102. в графе 9 "Оплаты в отчетном месяце" указывается оплаченные суммы в отчетном периоде;

103. в графе 10 "Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии" указывается фактическая оплаченная сумма с момента заключения договора долевого участия в соответствии с выписками со счета банка второго уровня;

104. в графе 11 "Способ продаж" указываются способы реализации объектов продажи (ипотечный займ Банка второго уровня (БВУ), ипотечный займ Акционерного общества "Отбасы банк"), прямая продажа в соответствии с условиями ДДУ.

Глава 12. Пояснение по прилагаемым к отчету документам:

105. Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный отчет фактически выполненных работ согласно приложению 1 к настоящему Отчету;

106. Детализация информации по дольщикам согласно приложению 2 к настоящему Отчету. Дополнительно к отчету прилагаются копии следующих документов:

фотографическая документация (фотоснимки с соответствующими надписями, сделанные в отчетный период и иллюстрирующие основные этапы строительства);

предписания и замечания;

договора долевого участия в жилищном строительстве;

выписки со счета уполномоченной компании;

договора по объекту (генподряда, разработка и экспертиза проектно-сметной документации, авторского надзора – при предоставлении первоначального отчета, договора поставки материалов при наличии специальной экономической зоны, дополнительные соглашения к договорам подряда – по мере заключения);

акты выполненных работ до получения гарантии, отчет о расходовании материалов (форма - М29 – при наличии специальной экономической зоны) до получения гарантии (при предоставлении первоначального отчета);

акты выполненных работ за отчетный период, отчет о расходовании материалов (форма - М29) за отчетный период (при наличии специальной экономической зоны);

107. План мероприятий по устранению отставания (при наличии отставания). Учитывая, что прилагаемые документы могут содержать конфиденциальные данные, размещению на интернет-ресурсах и опубликованию не подлежат.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан