



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

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район "Алматы", район пересечения улиц А. Харпатый, А13 и А33.Участок 1,3 Блок 4 (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Код: ДПГ-23-01-001/161

Отчетный период: 202504

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.04.2025 года по 30.04.2025 года

Периодичность: ежемесячно

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

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «EURO CITY - 2»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-23-01-001/161/202504

Информация по проекту: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и

паркингом расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район "Алматы", район пересечения улиц А. Харпатый, А13 и А33.Участок 1,3 Блок 4 (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-12-18 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-06-06 года

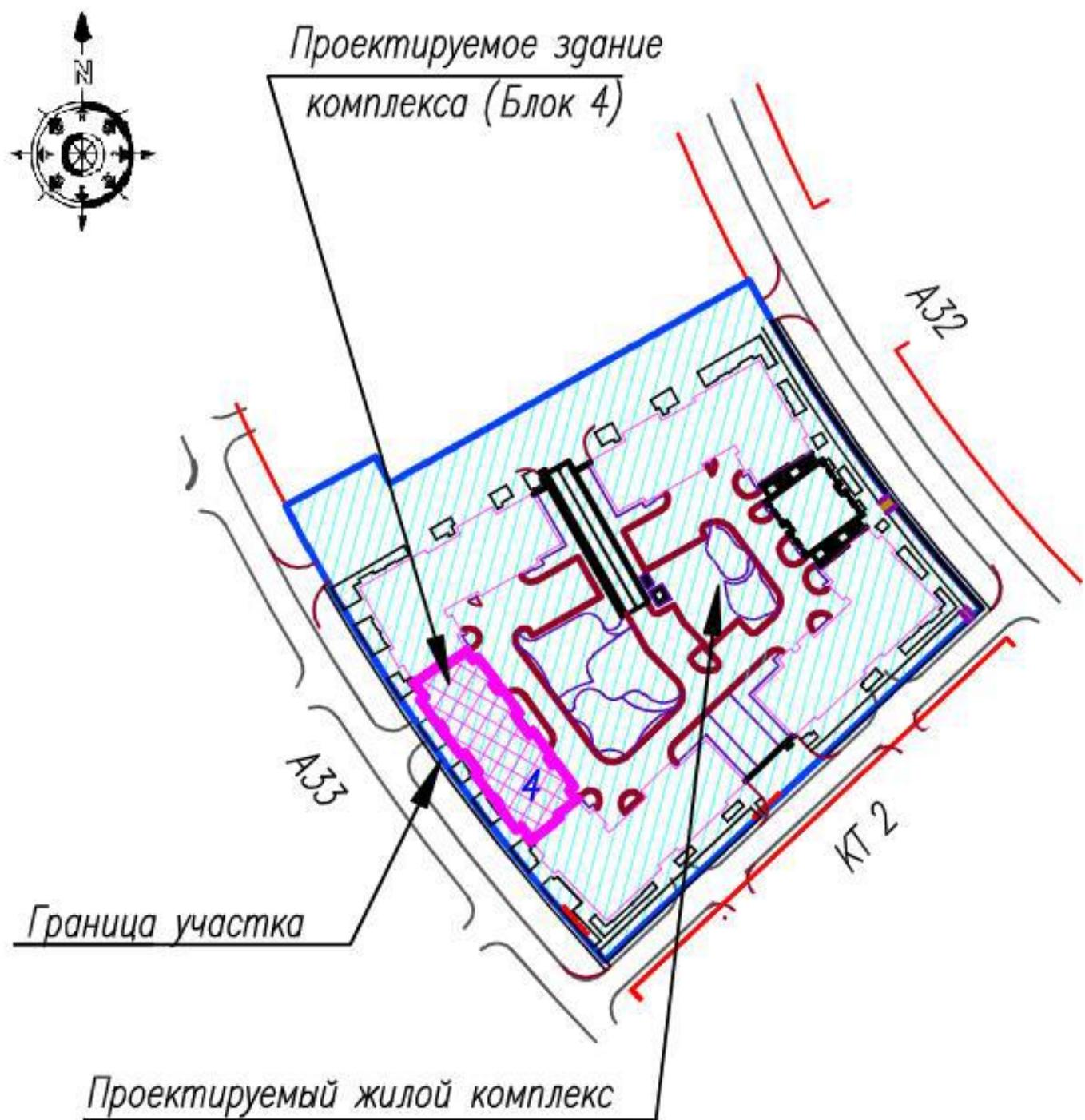
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 01-0086//22 от 2022-03-09 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	190440041424, - ТОО «EURO CITY - 2»	Строительство	ДПГ-23-01-001/161, от 18.01.2024 года	Стребкова Мирослава Александровна	Директор	, null
2	Подрядчик	080840010397 - ТОО "Алаш Капитал"	Подрядные работы	ДС №2 к Договору №ДГП-ГР-1,6/87 от 23.08.2021 г., от 23.08.2021 года	Аубакиров А.К.	Директор	null, null
3	Авторский надзор	000540001174 - ТОО «DP Engineering Group»	Проектирование	Оку-ГР(1,6га)/766 , от 10.08.2023 года	Романов Ю.А.	Директор	null, null
4	Инженеринговая компания	130440013597 - ТОО "ENGINEERING SERVICES"	Инженеринговые услуги	ДИУ-24-01-007/002 , от 11.01.2024 года	Бикбаев К.Н.	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	000540001174 - ТОО «BAZIS Engineering»	Проектирование	Оку-ГР(ЕК)2/208 , от 02.06.2021 года	Романов Ю.А.		null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства расположена в городе Нур-Султан, район Алматы, район пересечения А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования).

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

По генеральному плану на участке расположены шесть жилых блоков, объединенных в уровне первого этажа платформой, с расположенным в ней закрытым наземным паркингом. На эксплуатируемой кровле паркинга организовано дворовое пространство жилых зданий. Жилой блок 4 – двухсекционный, восьмиэтажный, с подвалом, имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в осях 49,0x16,2 м. Крыша жилого блока бесчердачная вентилируемая, кровля – малоуклонная (плоская), рулонная с внутренним организованным водостоком.

Высота первого этажа – 4,35 м, все выше расположенные этажи приняты высотой 3,3 м.

Высота подвального этажа 2,28 м, высота помещений в свету – 2,0 м

На первом этаже блока 4 расположены встроенные помещения общественного назначения (коммерческие), лифтовые холлы и санузлы жилой части здания, тамбур-шлюз перед выходом в пристроенный паркинг, обеспечивающий функциональную связь жилого здания и паркинга, помещение КСК, технические помещения. Помещения общественного назначения отделены противопожарными стенами от жилой части блока. Входы во встроенные помещения общественного назначения предусмотрены с прилегающих улиц.

В уровне первого и второго этажа в блоке 4 в осях 1/4-2/4 и 14/4-15/4 предусмотрены сквозные проходы по наружным лестницам во двор жилого комплекса. На втором этаже запроектированы входные группы жилого блока в составе вестибюля с тамбуром и местом для колясок, лифтовой холл, лестничная клетка, выход из подвала на эксплуатируемую кровлю паркинга, квартиры.

С третьего этажа и выше располагаются квартиры, межквартирные/лифтовые холлы и лестничные клетки. Выход на кровлю предусмотрен из объема лестничной клетки
Конструктивная схема - сборно-монолитный железобетонный каркас.

Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой жестко связанных между собой сборных пилонов и монолитных перекрытий, диафрагм жесткости (лестнично-лифтовой узел), монолитных стен подвала и жестким защемлением колонн и стен подвала в фундаменты.

Фундаменты – свайный ростверк. Сваи - забивные сборные железобетонные С70.30-6 по ГОСТ 19804-2012 из бетона С20/25, W6, F100 на сульфатостойком портландцементе.

Максимальная расчетная нагрузка на сваю 31,4 т. Несущая способности свай по данным статического зондирования 45,6 т. Коэффициента надежности по нагрузке 1,4.

Ростверки – столбчатые стаканного типа под колонны каркаса и ленточные – под наружные стены.

Пилоны - сборные железобетонные индивидуальные сечением 240x1000 мм из бетона класса С25/30. Армирование принято стержнями Ø16-28A400, хомуты приняты Ø8A240 шагом 200 мм. Монтаж сборных колонн между собой по высоте предусмотрен способом «штепсельного соединения» (колонна верхнего яруса своими выпусками арматуры насаживается в вертикальные каналы нижней колонны, стык фиксируется полимерной смесью). В местах соединения колонн с перекрытиями в колоннах предусмотрены просечки

(оголённая арматура колонн), которые в процессе бетонирования перекрытия заполняются бетоном.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса С20/25. Верхняя и нижняя рабочая арматура плиты принята Ø10-12A400 шагом 200 мм. В местах соединения с колоннами в плите перекрытия в верхней зоне установлена дополнительная арматура Ø10 шагом 250 мм на $\frac{1}{4}$ длины пролета. На отдельных участках плиты в пролете установлена дополнительная нижняя арматура Ø10 шагом 250 мм, в зоне продавливания предусмотрено армирование вертикальными плоскими каркасами из Ø6 шагом 50 мм.

Наружные стены – из пеноблоков на клеевом растворе с утеплением с наружной стороны. Стены устраиваются по монолитным перекрытиям.

Перегородки: толщиной 190 мм между из стандартных пустотных блоков, межквартирные толщиной 210 мм – из 2-х слоев теплоблоков с воздушной прослойкой, межкомнатные - гипсокартонные системы KNAUF.

Перемычки - железобетонные монолитные.

Лестницы – сборные железобетонные индивидуальные марши из бетона класса С20/25.

Армирование монолитных маршей принято арматурными сетками по обеим плоскостям из стержней Ø8 (горизонтальные стержни) и Ø8-10 (стержни вдоль марша) шагом 200 мм в двух взаимно перпендикулярных направлениях. Ступени армированы гнутыми стержнями из арматуры Ø6 A 240 шагом 400 мм.

Кровля – плоская рулонная из наплавляемого водоизоляционного ковра

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитными плитами;

стены фасадов – облицовка травертином, фасадной керамической плиткой, клин-керной плиткой, фиброцементными плитами, декоративными алюминиевыми вставками в системе навесных фасадов с воздушным зазором по негорючему утеплителю наружных стен;

декоративные элементы – декоративные карнизы и пояса из сталькомпозитных материалов и фасадной керамической плитки,

стены лоджий – окраска фасадной краской п подготовленной поверхности;

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

витражи – алюминиевый профиль с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

балконные двери – дверные блоки из ПВХ, с однокамерным стеклопакетом, с энергосберегающим остеклением;

двери наружные – алюминиевые в наружных витражах остекленные, металлические утепленные глухие и с остеклением;

крыльца - облицовка термообработанным гранитом;

кровля – мягкая рулонная наплавляемая.

Внутренняя отделка помещений жилья:

потолки – подготовка по финишное покрытие;

стены – подготовка по финишное покрытие;

двери - металлическая утепленная (входные в квартиру) по ГОСТ 31173-2003;

полы – подготовка под финишное покрытие;

двери и окна на балкон – поливинилхлоридные по ГОСТ 30674-99;

Внутренняя отделка помещений общего пользования:

Во встроенных помещениях общественного назначения отделка не предусмотрена, в квартирах предусмотрена отделка помещений без финишного отделочного слоя, в помещениях общего пользования с финишным отделочным слоем.

Материалы внутренней отделки мест общего пользования приняты следующие:

потолки – окраска водоэмulsionной краской, декоративная штукатурка, керамическая плитка;

полы – керамическая плитка, керамогранитная плитка с шереховатой поверхностью, шлифованные бетонные, окраска бетон-акриловой краской.

Материалы внутренней отделки помещений квартир приняты следующие:

потолки – выравнивание гипсовыми смесями;

стены – штукатурка сухими смесями и гидроизоляционными составами (в ванных);

полы – цементно-песчаная стяжка..

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	8
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	836,0
Общая площадь здания	квадратный метр	6094,3
Общая площадь квартир	квадратный метр	4080,6
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	381,6
Строительный объем здания	кубический метр	26427,8
Количество квартир	шт.	40
в том числе: однокомнатные	шт.	14
в том числе: двухкомнатные	шт.	12
в том числе: трехкомнатные	шт.	
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	14
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	1372,955
в том числе: СМР	миллион тенге	1086,238
в том числе: оборудование	миллион тенге	35,915
в том числе: прочие	миллион тенге	250,802
Продолжительность строительства	месяц	

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электронно:

- 1.1 Уведомление о начале строительно-монтажных работ № KZ76REA00372854 от 23.01.2024г.
- 1.2 Заключение положительное на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», проектируемого по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования), Участок 1,3. Блок 4. Без наружных инженерных сетей и благоустройства» № 01-0086/22 от 09.03.2022 г.
- 1.3 Задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 02 сентября 2021 года;
- 1.4 Постановление акимата города Нур-Султан от 09 августа 2021 года № 510-1686 на проведение изыскательских и проектных работ;
- 1.5 Схема расположения земельного участка в городе Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских и проектных работ, согласованная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» в ноябре 2020 года;;
- 1.6 Архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 4 марта 2021 года № KZ25VUA00377541;
- 1.7 Топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 26 октября 2021 года;
- 1.8 Письмо заказчика от 15 февраля 2022 года № п4-11 о том, что рабочий проект не участвует в государственной программе «Нурлы жер»;
- 1.9 Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 1 июня 2021 года № KZ15VUA00437667 с дополнением от 29 сентября 2021 года № KZ10VUA00524184.

Технические условия:

- 2.1 ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 января 2021 года № 3-6/93 на забор воды и сброс стоков в городскую канализацию;
- 2.2. АО «Астана-Теплотранзит» от 12 марта 2021 года № 1640-11 на присоединение к тепловым сетям;
- 2.3 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 16 февраля 2021 года № 5-А-14-219 на электроснабжение объекта;
- 2.4 филиал ТОО «BTcom infocommunications» в городе Астана от 15 марта 2021 года № 1503 на телефонизацию;
- 2.5 ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SISTEM» от 11 марта 2021 года № ПО.2021.0004249 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта.

- 2) Перечень отсутствующей документации: документация представлена в полном объеме, замечаний нет.
- 3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1.1 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий № KZ76REA00372854 от 23.01.2024г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ76REA00372854 от 23.01.2024г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал забивки свай;

1.5 Журнал бетонных работ;

1.6 Журнал ухода за бетоном;

1.7 Журнал забивки свай;

1.8 Журнал верификации (входных работ)

1.9 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.10 Акт скрытых работ на разработку грунта;

1.11 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.12 Акт монтажа каркаса

1.13 Акты заполнения наружных стен и перегородок.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор на проектирование №Оку-ГР(ЕК)2/208 от 02.06.2021г. между ТОО «Euro City-2» и ТОО «BAZIS Engineering».

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» 01-0078/232 от 01.03.2022г..

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

2.1. замена конструкции кровли с со сплошным вентилируемым пространством высотой не более 0,6 м, на устройство холодного чердака высотой 1,6 м.

В составе ПСД прошедшей ГЭ отсутствует разделы "Благоустройство и озеленение", "Наружные инженерные сети", Заказчику необходимо принять меры по обеспечению объекта вышеуказанными разделами отдельным проектом в рамках действующего законодательства РК, при этом учитывать срок сдачи объекта в эксплуатацию.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	0.00	0.00	0.00	37.38	37.38	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (AP)	0.00	2.24	2.24	43.91	39.29	-4.62
3	Отопление вентиляция	0.00	0.31	0.31	7.29	6.57	-0.72
4	Водопровод канализация	0.00	0.03	0.03	2.79	2.50	-0.29
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.94	0.94	6.10	5.40	-0.71
6	Лифты	0.00	0.42	0.42	2.52	2.19	-0.34
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	0.00	3.95	3.95	100.00	93.33	-6.67
10	Прочее	0.00	0.07	0.07	8.46	3.66	-4.80
11	Всего (СМР + Прочее)	0.00	3.68	3.68	100.00	89.10	-10.90

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	0	
Архитектурно-строительные решения (AP)	0	-22	
Отопление вентиляция	0	-3	
Водопровод канализация	0	-1	
Электрооборудование, слабые токи	0	-3	
Лифты	0	-2	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	-31	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

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

- 3) Перечень предписаний, не устранных на дату мониторингового отчета
- 4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций

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.

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

По срокам производства работ: С начала строительства отставание 31 дня.

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: 3 продления.

Договору о предоставлении гарантии № ДПГ-23-01-001/161 от 18.01.2024 года, срок ввода Объекта в эксплуатацию продлили до 06.06.2025г.

Уполномоченной компании ТОО "Euro City-2" совместно с генеральным подрядчиком ТОО «Алаш Капитал» необходимо принять меры для недопущения срыва срока сдачи Объекта в эксплуатацию, а именно увеличить количество рабочей силы, устранить отставание от ГПР (разработать план мероприятий по устраниению отставаний от ГПР), также обратиться в АО "КЖК" с запросом о продлении срока строительства по объекту в рамках действующего договора.

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	58 647 700.52	23 884 347.00	23 884 347.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23 884 347.00	23 884 347.00
2	Экспертиза	2 699 140.64	2 699 140.64	2 699 140.64	0.00	0.00	0.00	0.00	2 699 140.64	2 699 140.64
3	CMP и оборудование	1 256 810 937.00	46 246 808.00	46 246 808.00	22 754 023.50	960 544 137.57	49 605 141.41	1 126 770 794.52	1 006 790 945.57	1 173 017 602.52
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	125 681 093.70			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	14 076 282.49			0.00	1 643 604.00	0.00	1 643 604.00	1 643 604.00	1 643 604.00
5	Технический надзор	40 720 674.35			376 317.65	20 613 599.17	971 334.32	22 063 663.38	20 613 599.17	22 063 663.38
	Всего CMP	1 372 954 735.00	72 830 295.64	72 830 295.64	23 130 341.15	982 801 340.74	50 576 475.73	1 150 478 061.90	1 055 631 636.38	1 223 308 357.54
6	Иное	137 295 473.50			0.00	1 200 950.00	0.00	1 200 950.00	1 200 950.00	1 200 950.00
	Всего CMP и Иное	1 510 250 208.50	72 830 295.64	72 830 295.64	23 130 341.15	984 002 290.74	50 576 475.73	1 151 679 011.90	1 056 832 586.38	1 224 509 307.54

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-7 127 982.00	51 297 697.56
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-7 127 982.00	51 297 697.56
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	270 000.00
2.2	ДДУ	99 876 937.00	1 715 011 656.00
	ВСЕГО	92 748 955.00	1 766 579 353.56

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м ²	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	33	3 221.30	2 400 209 405.00	1 715 011 656.00
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
	Всего	33	3 221.30	2 400 209 405.00	1 715 011 656.00

Примечание

Вывод: 97,08% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	1 256 810 937.00	1 256 810 937.00	0.00
	Договоры поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	2 602 370.00	14 076 282.49	11 473 912.49
	в т.ч. ДАУ	2 602 370.00	14 076 282.49	11 473 912.49
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	23 704 447.76	40 720 674.35	17 016 226.59
	в т.ч. ДИУ	23 704 447.76	40 720 674.35	17 016 226.59
	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	1 372 954 735.00	0.00	23 130 341.15	23 130 341.15	1 372 954 735.00	1 055 631 636.38	-317 323 098.62

13. Заключение

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

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

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

По срокам производства работ: отставание от графика производства работ 31дн.

Рекомендации от инжиниринговой компании: устранить отставание, увеличить количество

рабочей силы, закрыть документально выполненные работы, продолжить мероприятия по

контролю качества выполняемых работ.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

В отчетном периоде по т.6 и т.7 нецелевого использования денежных средств не зафиксировано.

Вывод: 97,08% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций - Каукенов Ж.А.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Кульсейитов А.С.

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Куздибаев А.А.

Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

Дата составления отчета «15» мая 2025 года.

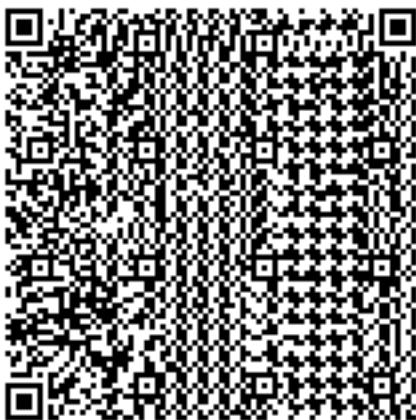
Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	961215401223 - АБДУМАНАП АНЕЛЯ		NEW	
2	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	980218351290 - КАУКЕНОВ ЖАНДАУЛЕТ АЛМАСҰЛЫ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	870527351377 - КУЗДИБАЕВ АКЖОЛ АКБЕРГЕНОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	880220350321 - КУЛЬСЕЙТОВ АРМАН САГЫНДЫКОВИЧ		NEW	



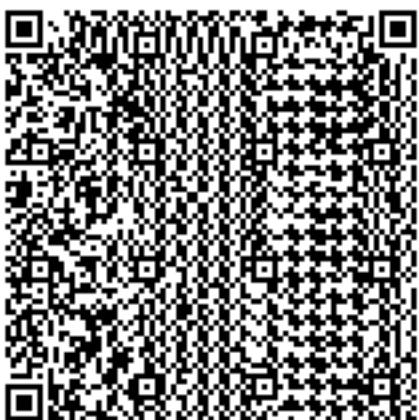
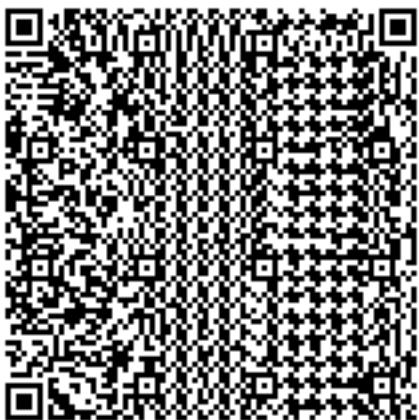


















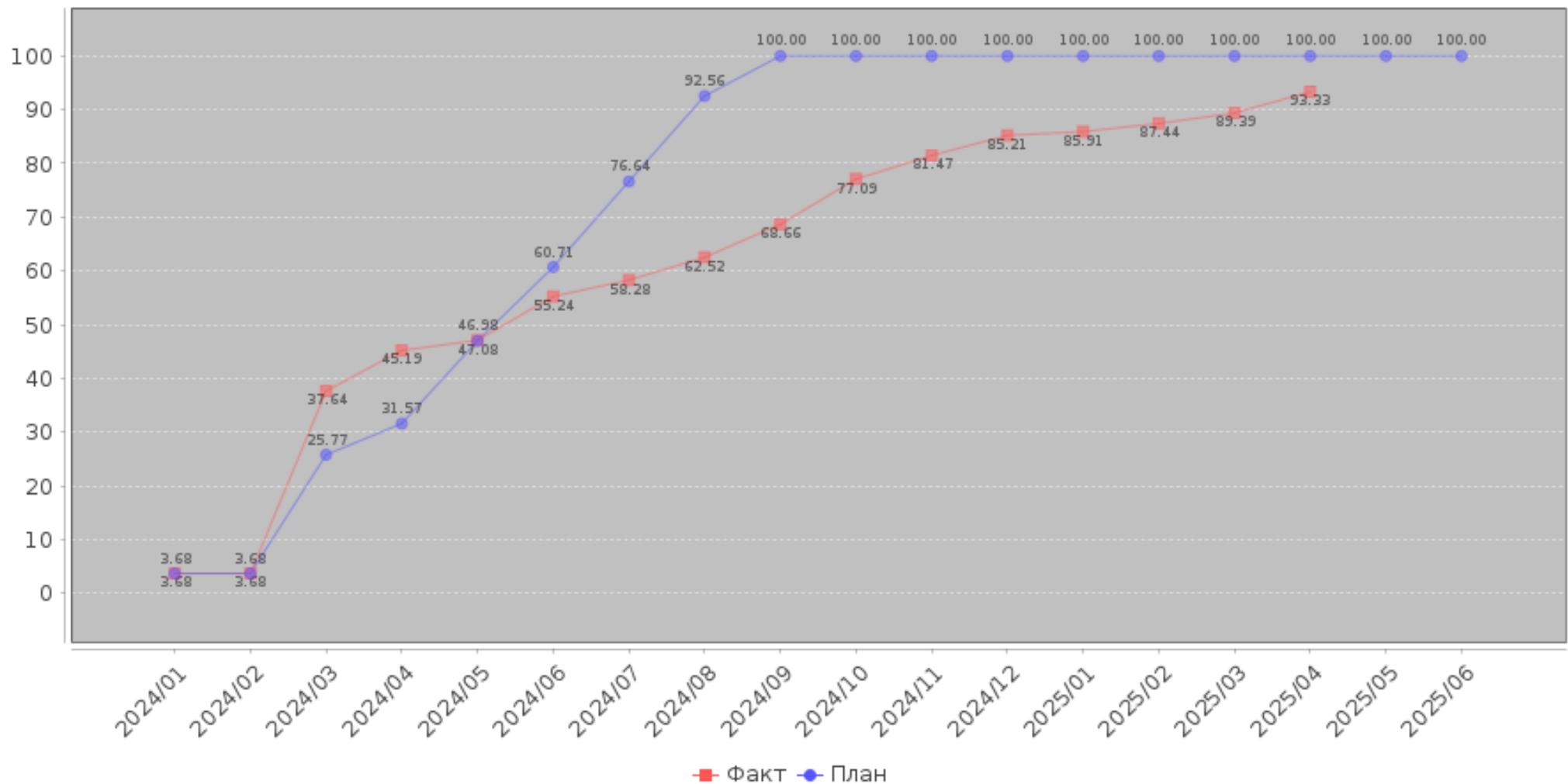






Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

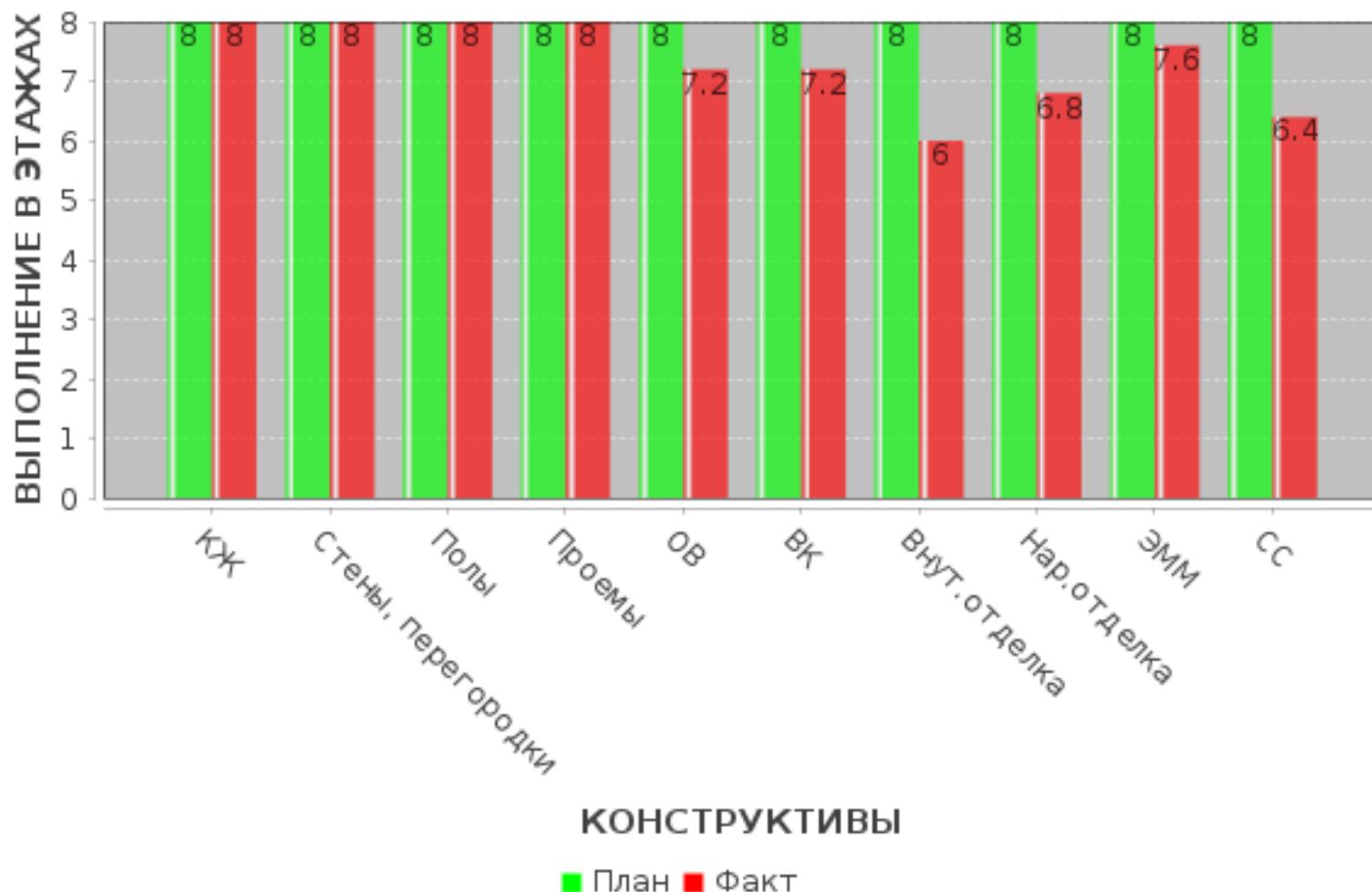
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



30 апр. 2025 г. 16:10:39
Алматинский район
Высота: 337.0м
Скорость: 3.2km/h
ЖК "Зальцбург"
Номер индекса: 1115

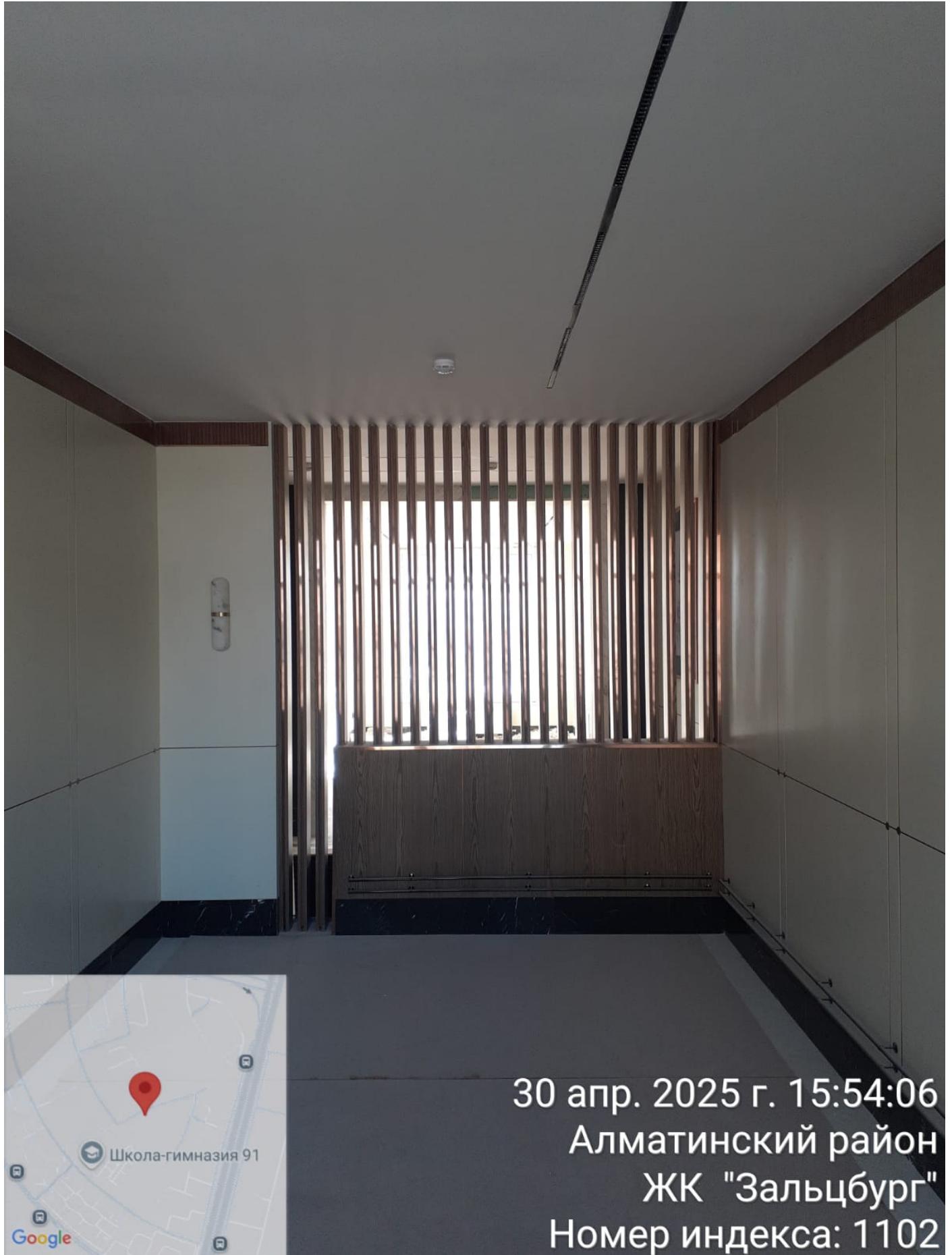








30 апр. 2025 г. 15:53:50
Алматинский район
ЖК "Зальцбург"
Номер индекса: 1100



30 апр. 2025 г. 15:54:06
Алматинский район
ЖК "Зальцбург"
Номер индекса: 1102





30 апр. 2025 г. 15:53:55
Алматинский район
ЖК "Зальцбург"
Номер индекса: 1101



30 апр. 2025 г. 15:53:55
Алматинский район
ЖК "Зальцбург"
Номер индекса: 1101



30 апр. 2025 г. 15:52:02
Алматинский район
ЖК "Зальцбург"
Номер индекса: 1095

Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	06.05.2025 06:11	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отправка отчета
2	06.05.2025 06:12	БИКБАЕВ КАРИМЖАН null	Отчет подписан
3	06.05.2025 06:26	КУЛЬСЕЙТОВ АРМАН null	Отчет подписан
4	12.05.2025 07:42	КАУКЕНОВ ЖАНДАУЛЕТ null	Отчет подписан
5	14.05.2025 07:09	КУЗДИБАЕВ АКЖОЛ null	Отчет подписан
6	15.05.2025 04:43	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отчет подписан
7	15.05.2025 13:18	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
8	19.05.2025 14:58	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	19.05.2025 14:58	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован