



АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС

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

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, II очередь строительства (п.10, 11)

Код: ДПГ-23-02-064/147 от 09.08.2024 г.

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 Алатау Сапа Құрылыс, БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Parasat II"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-23-02-064/147 от 09.08.2024 г./202504

Информация по проекту: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, II очередь строительства (п.10, 11)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-07-01 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-07-01 года

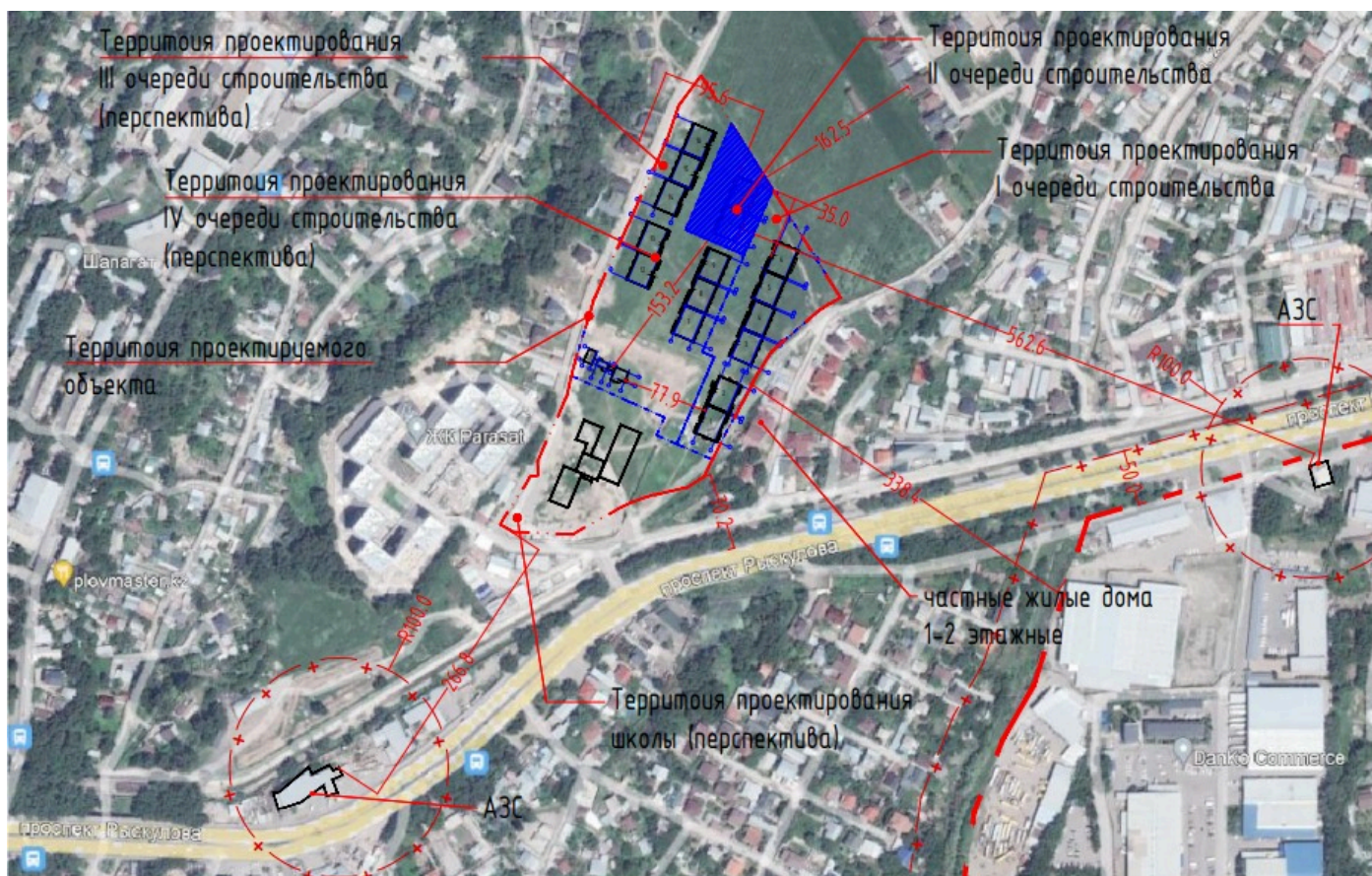
Нормативный срок строительства: 6 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 02-0059/24 от 2024-04-19 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	210740017974 - TOO "Parasat II"	Заказчик	ДС №1 к ДПГ-23- 02-064/147 от «20» июля 2023 года, от 09.08.2024 года	Масленко Д.С	Директор	+77086414930, a.alanbekova@sheber.kz
2	Подрядчик	021040009613 - TOO Basyer Construction	Генподрядчик	001/PARII-2/2024, от 18.01.2024 года	Жумашев Е. Б	Директор	+77006798959, a.kanat@sheber.kz
3	Авторский надзор	061140004198 - TOO DNT Center Stroy	авторский надзор	18/23-PARII, от 01.10.2023 года	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410895, null
4	Инжиниринговая компания	050140003046 - TOO Алатау Сапа Құрылыс	инжиниринговые услуги (тех надзор)	ДИУ-24-02-024/021, от 08.08.2024 года	Омаров С.С.	Директор	+77771045903, ask.68@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	061140004198 - TOO DNT Center Stroy	Проектировщик	18/23-PARII, от 01.10.2023 года	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410895, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Отведённый земельный участок общей площадью 5.6463 га. расположен в г. Алматы, Турксибский район, восточнее ул. Даулеткерей, севернее проспекта Рыскулова. Участок строительства свободен от застройки. Рельеф участка пологонаклонный, с общим уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности 716.40-720.45 м. В непосредственной близости от южной границы участка расположен Большой Алматинский канал. На юго-западе и юго-востоке от границ проектируемого жилого комплекса расположены автозаправочные станции на расстоянии 266.8 м, 454.1 м соответственно. С северо-восточной стороны расположены частные жилые 11 дома на расстоянии 105.0-170.0 м. С юго-восточной стороны расположены частные жилые дома на расстоянии 25.8-31.13 м., административноскладская территория на расстоянии 341.6м. от линии застройки 2-ой очереди.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта:

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч. 189/1», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 23 января 2023 года № KZ62VUA00825015;

эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189, выполненный ТОО «DNT Center Stroy», в 2022 году; перечень ресурсов, стоимость которых принята по прайс-листам и ценовым предложениям для объекта: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч. 189/1, II очередь строительства (п. 10, 11)» (без наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «PARASAT II», от 16 апреля 2024 года;

технический отчет по производству инженерно-геологических изысканий по объекту:

«Строительство МЖК в мкр. «Кайрат», ПК им. Кунаева, Турксибского района г. Алматы», выполненный ТОО «АлматыГеоГрупп» (государственная лицензия № 18020024 от 01 ноября 2018 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 01 ноября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области». Акимат Туркестанской области) в 2022 году;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Т-14-16; У-14-5,9,10,13, выполненная ТОО «ZHER consult» (государственная лицензия № 15002440 от 04 февраля 2015 года, с приложением № 001 на 1 странице от 04 февраля 2015 года, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан), от 25 декабря 2023 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики

города Алматы», от 21 декабря 2023 года № 4503;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы», от 15 сентября 2022 года № 568 - многоквартирный жилой комплекс, высотой 29,1 метров, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189/1, не подлежит согласованию, т.к. не подпадает под требования п. 5 постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов»;

письмо ТОО «PARASAT II» от 31 января 2024 года № 4 – наружные и внутриплощадочные инженерные сети по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы,

Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч. 189/1, II очередь строительства (п. 10, 11) (без наружных инженерных сетей)» разрабатываются по отдельному договору, источник финансирования – негосударственные средства;

письмо ТОО «PARASAT II» от 07 февраля 2024 года № 9 – по очередности строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/1»;

письмо ТОО «PARASAT II» от 19 марта 2024 года № 16 – по территории участка проектируемого объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч. 189/1, II очередь строительства (п. 10, 11)» (без наружных инженерных сетей) - не проходят сети инженерных коммуникаций (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения), а также магистральных и транзитных инженерных сетей;

письмо ТОО «PARASAT II» от 09 апреля 2024 года № 25 – на территории проектируемого объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч. 189/1, II очередь строительства (п. 10, 11)» (без наружных инженерных сетей) отсутствуют линии электропередач (ЛЭП);

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 13 июля 2022 года № ЗТ-2022-01971628 – расстояние от проектируемого многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч. 189/1, до пожарной части № 7 по маршруту следования составляет 5,07 км, время прибытия первых пожарных подразделений – 10,3 мин;

письмо ТОО «PARASAT II» от 15 апреля 2024 года № 27 – рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч. 189/1, II очередь строительства (п. 10, 11)» (без наружных инженерных сетей) – реализуется за счет собственных средств Заказчика, затраты на управление проектом не учитываются при разработке сметной документации; письмо ТОО «PARASAT II» от 16 апреля 2024 года № 28 – начало строительномонтажных работ по проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, II очередь строительства (п.10, 11)» (без наружных инженерных сетей) намечено на май 2024 года;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля города Алматы, Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 10 апреля 2024 года № ЗТ-2024-03573831 – о том, что земельный участок, выделенный под строительство объекта «Многоквартирный жилой комплекс со

встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением» не граничит с территорией, где был зарегистрирован очаг сибирской язвы; письмо Управления санитарно-эпидемиологического контроля Турксибского района города Алматы от 04 апреля 2024 года № ЗТ-2024-03514964 - о расположении территории строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч. 189/1» относительно границ санитарно-защитных зон объектов;

санитарно-эпидемиологическое заключение, выданное РГУ «Департамент санитарноэпидемиологического контроля города Алматы, Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» – земельный участок, под строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением», расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч. 189/1, радиусе 1000 метров не граничит с территорией, где был зарегистрирован очаг сибирской язвы, от 02 апреля 2024 года № ЗТ-2024-03573831;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок под строительство объекта «Многоквартирный жилой комплекс, общеобразовательная школа и благоустройство территории, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189/1», Площадь участка – 2,6189 га. Площадь застройки – 9 478,8 кв.м, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 30 июня 2022 года № 236/1;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок под строительство объекта «Многоквартирный жилой комплекс, общеобразовательная школа и благоустройство территории, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, участок 189/1», площадь участка –2,6189 га, площадь застройки – 9 478,8 кв.м, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 30 июня 2022 года № 236/2;

ситуационная схема ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/1, ТОО «PARASAT II»;

фрагмент ПДП присоединенных территорий - село Кайрат и село Колхозшы (Постановление акимата г. Алматы № 1/26 от 26.01.2016 г.) М 1:4000;

фрагмент ПДП в границах проспекта Суюнбая, улицы Гете, улицы Бекмаханова, улицы Майлина, улицы Бухтарминская, юго-восточней Международного аэропорта, вдоль границы города, микрорайон Думан, южнее улицы Верненская, севернее улицы Орманова, улицы Апорт, улицы Шакшак Жанибека, реки Киши Алматы, улицы Болтирик Шешен (полицентр «Восточные ворота»), (Постановление акимата г. Алматы № 4/725 от 29.12.2023 г.);

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы, номер участка – 62072753а по адресу: ПК имени Д.А. Кунаева, уч. 189/1, выданный ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматы генплан», от 23 декабря 2022 года № 62072753а.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	2
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	
Высота жилых этажей	метр	2.7
Площадь застройки здания	квадратный метр	1246
Общая площадь здания	квадратный метр	8853.6
Общая площадь квартир	квадратный метр	7182.3
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	0
Строительный объем здания	кубический метр	36965.5
Количество квартир	шт.	142
в том числе: однокомнатные	шт.	70
в том числе: двухкомнатные	шт.	70
в том числе: трехкомнатные	шт.	2
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	0
Количество машино-мест	шт.	0
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	3103,406
в том числе: СМР	миллион тенге	2485,900
в том числе: оборудование	миллион тенге	110,209
в том числе: прочие	миллион тенге	507,297
Продолжительность строительства	месяц	

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ59REA00394209
01.06.2024

1.2. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ59REA00394209 от :01.06.2024г.

1.3. ТОО «Казахэксперт центр» в г. Алматы был рассмотрен рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г.Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/1. I очередь строительства, наружные инженерные сети» с выдачей положительного заключения № КЭЦ-0048/23 от 07 июня 2023 года.

1.4. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А.Кунаева, уч. 189/1», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 23 января 2023 года № KZ62VUA00825015;

1.5 .согласование эскизного проекта, № KZ50VUA00799138 от 06 декабря 2022 года (назаявление от 05.12.2022 года № KZ13SEP00618230), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

1.6. перечень ресурсов, стоимость которых принята по прайс-листам и ценовым предложениям для объекта: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч. 189/1, II очередь строительства (п. 10, 11)» (без наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «PARASAT II», от 16 апреля 2024 года;

1.7 акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 2,6189 га) 2207251920526774, с целевым назначением земельного участка: многофункциональный жилой комплекс, общеобразовательная школа и благоустройство территории, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/1, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», от 27 июля 2022 года № 120202200015427 (кадастровый номер земельного участка 20-317-107-1261);

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ

KZ59REA00394209 от 01.06.2024

1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ59REA00394209 от 01.06.2024

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал сварочных работ;

1.5 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.6 Журнал бетонных работ;

1.7 Журнал ухода за бетоном;

1.8 Журнал верификации (входных работ) и прочие;

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 скрытых работ на устройство гидроизоляции фундаментов и прочие.

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

договор на выполнение проектных работ № 16-2024 от 10 января 2024 года – на разработку проекта организации строительства рабочего проекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч. 189/1, II очередь строительства (п. 10, 11) (без наружных инженерных сетей)», заключенный между ТОО «DNT Center Stroy», именуемый «Заказчик» и ТОО «Ремикс плюс», именуемый «Исполнитель»;

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	0.00	0.00	0.00	29.53	29.29	-0.24
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	3.77	3.77	39.92	37.79	-2.13
3	Отопление вентиляция	0.00	1.13	1.13	7.26	6.77	-0.49
4	Водопровод канализация	0.00	0.59	0.59	6.88	6.28	-0.59
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.89	0.89	7.33	6.75	-0.57
6	Лифты	0.00	0.05	0.05	1.50	1.47	-0.03
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.59	0.59	4.04	0.71	-3.34
9	АС (усиления онования верт.армирующ.элем)	0.00	0.00	0.00	2.03	2.03	0.00
10	Газоснабжение	0.00	0.67	0.67	1.51	1.07	-0.44
11	Всего (только СМР)	0.00	7.68	7.68	100.00	92.17	-7.83
12	Прочее	0.00	0.20	0.20	6.31	3.49	-2.81
13	Всего (СМР + Прочее)	0.00	7.39	7.39	100.00	89.85	-10.15

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	55	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	-62	
Отопление вентиляция	0	-1	
Водопровод канализация	0	-2	
Электрооборудование, слабые токи	0	-2	
Лифты	0	-0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	-9	
АС (усиления онования верт.армирующ.элем)	0	0	
Газоснабжение	0	-1	
Прочее	0	0	
Итого	0	-21	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

отсутствует.

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:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	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	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета отсутствует.

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

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период не имеются

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Отставание 21 дн.

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

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений по рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы, нет. Продление срока строительства до 1.07.025г. согласно доп.соглашения. Откорректирован ППЗ.

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	98 930 204.80	35 005 086.37	35 005 086.37	0.00	4 217 421.00	0.00	4 217 421.00	39 222 507.37	39 222 507.37
2	Экспертиза	3 788 990.24	3 788 990.24	3 788 990.24	0.00	0.00	0.00	0.00	3 788 990.24	3 788 990.24
3	СМР и оборудование	2 907 642 945.40	320 173 860.66	320 173 860.66	162 089 757.00	2 450 963 753.00	223 166 765.88	2 359 739 837.02	2 771 137 613.66	2 679 913 697.68
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	290 764 294.54			0.00	290 764 294.54	25 078 145.91	265 173 444.22	290 764 294.54	265 173 444.22
4	Авторский надзор	23 842 672.00			0.00	1 500 000.00	300 000.00	2 400 000.00	1 500 000.00	2 400 000.00
5	Технический надзор	69 201 902.56			0.00	10 500 000.00	5 968 598.77	63 111 280.15	10 500 000.00	63 111 280.15
	Всего СМР	3 103 406 715.00	358 967 937.27	358 967 937.27	162 089 757.00	2 467 181 174.00	229 435 364.65	2 429 468 538.17	2 826 149 111.27	2 788 436 475.44
6	Иное	186 204 402.90			16 389 231.22	173 220 747.97	16 389 231.22	173 220 747.97	173 220 747.97	173 220 747.97
	Всего СМР и Иное	3 289 611 117.90	358 967 937.27	358 967 937.27	178 478 988.22	2 640 401 921.97	245 824 595.87	2 602 689 286.14	2 999 369 859.24	2 961 657 223.41

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-3 187 051.62	-7 497 006.73
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-3 187 051.62	-9 573 063.82
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	2 076 057.09
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	0.00	2 727 086 305.00
	ВСЕГО	-3 187 051.62	2 719 589 298.27

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	127	6 456.60	3 107 435 381.00	2 727 086 305.00
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	127	6 456.60	3 107 435 381.00	2 727 086 305.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	2 907 642 945.40	2 907 642 945.40	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	2 400 000.00	23 842 672.00	21 442 672.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	69 201 902.56	69 201 902.56	0.00
	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	3 103 406 715.00	0.00	162 089 757.00	162 089 757.00	3 103 406 715.00	2 826 149 111.27	-277 257 603.73

13. Заключение

В январе месяце оплаты отправленные генеральному подряду за СМР полностью не освоены. Генеральным подрядчиком закуплены материалы, которые находятся на складе объекта. Согласно письма от ТОО "PARASAT II" смр будут освоены в феврале 2025г и закроются актом выполненных работ.

С начала строительства отставание - 21 дня.

По качеству выполняемых работ – за данный отчетный период замечания нет. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: ускорить темпы строительства, выполнять все работы согласно графику производства работ, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте, устранять своевременно выданные предписания и замечания.

Есть риск срыва срока сдачи объекта в эксплуатацию, так как согласно Договору о предоставлении гарантии №ДПГ-23-02-064/148 доп.1 от 9.08.24г. , срок ввода Объекта в

эксплуатацию – 01.01.2025г., Уполномоченной компании ТОО "PARASAT II" совместно с генеральным подрядчиком 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 устранению отставаний от ГПР), также обратиться в АО "КЖК" с запросом о продлении срока строительства по объекту в рамках действующего договора. Договор продлен до 1 июля 2025 года

По т.8 перебора по Бюджету по договорам ГП,ДИУ, АН нецелевого использования денежных средств не зафиксировано

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	811015401335 - БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	881025302413 - КАРЖАУБАЕВ РУСЛАН БАУЫРЖАНОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	741115301387 - ТАҢҚАЕВ МАРАТ ТЕМІРХАНҰЛЫ		NEW	
4	HEAD	700115300253 - ОМАРОВ ТОЛЕГЕН САГАТБЕКОВИЧ		NEW	



















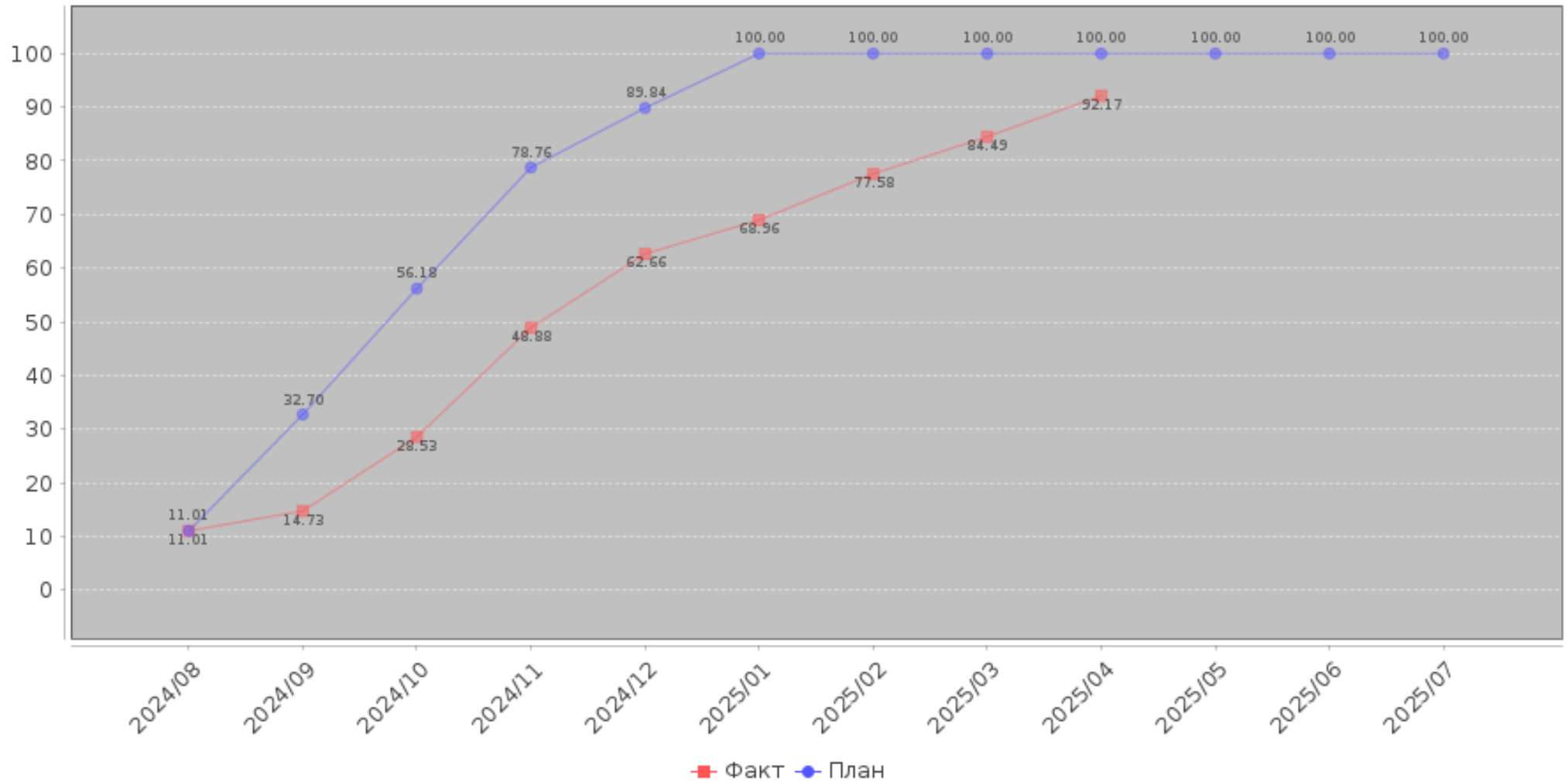


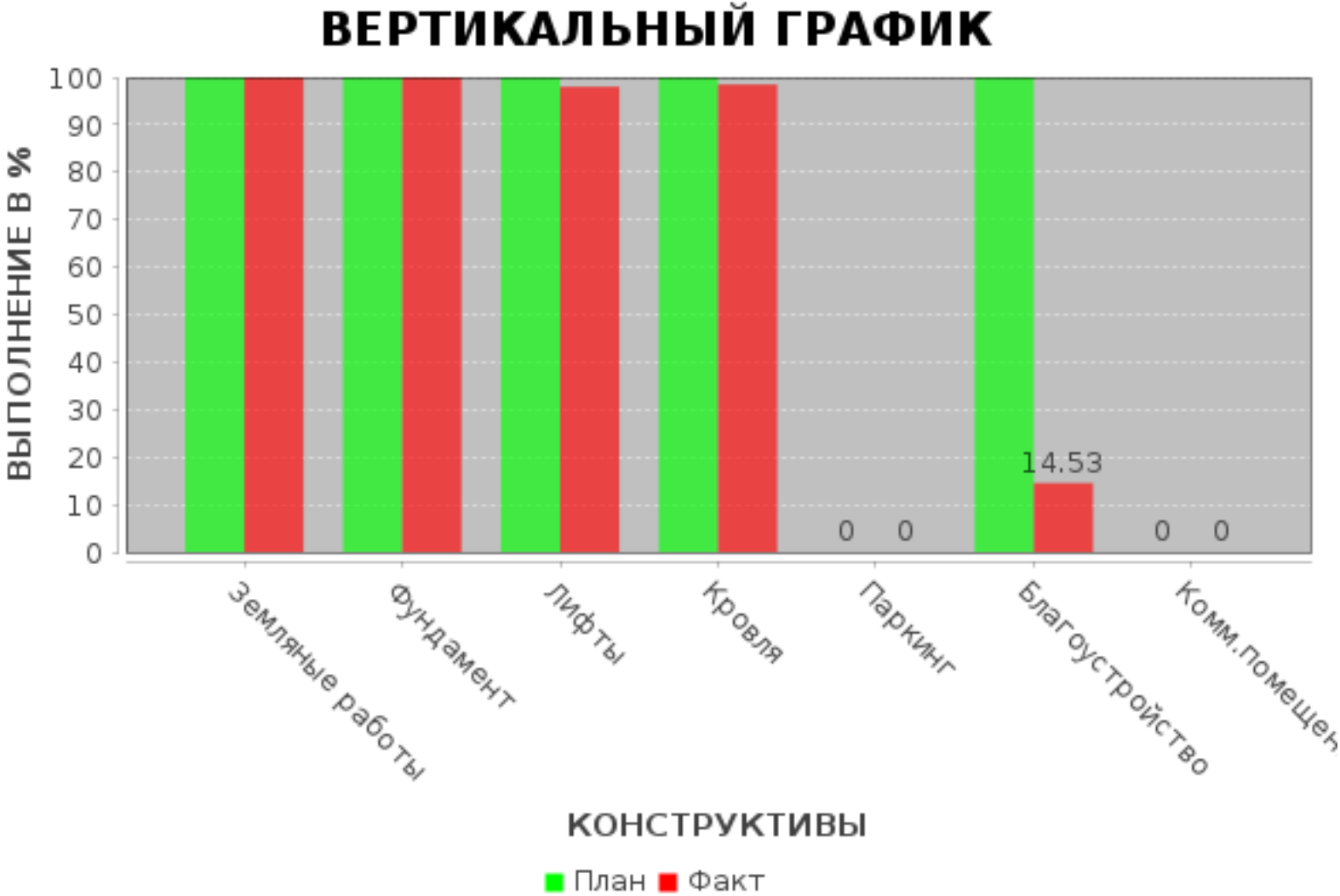




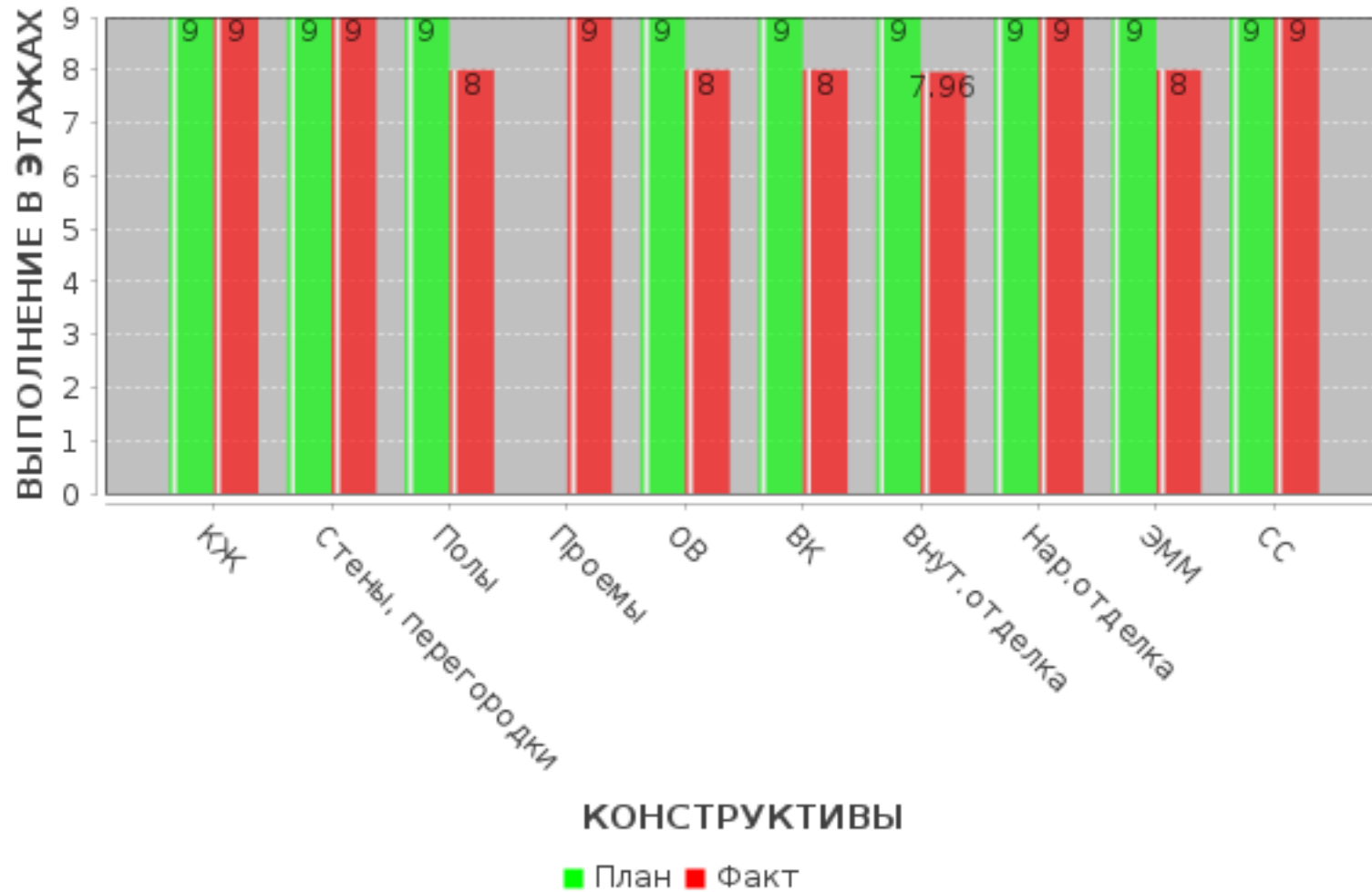


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



2 мая 2025 г. 10:57:41
Неизвестная Дорога
Турксибский район
Алматы







2 мая 2025 г. 10:50:27







2 мая 2025 г. 10:29:02
Volochaevskaya Street
Түрксіб ауданы
Алматы



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	08.05.2025 03:18	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отправка отчета
2	08.05.2025 03:18	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отчет подписан
3	08.05.2025 04:49	КАРЖАУБАЕВ РУСЛАН null	Отчет подписан
4	08.05.2025 04:50	ТАҢҚАЕВ МАРАТ null	Отчет подписан
5	08.05.2025 04:50	ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null	Отчет подписан
6	08.05.2025 11:04	МУЛЛАМУРАТ БАҚДӨУЛЕТ null	Отчет согласован
7	15.05.2025 07:39	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	15.05.2025 07:39	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован