



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

«Строительство многоквартирного жилого дома город Атырау, микрорайон Ақ Шағала, улица №2, строение  
№17-Б» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Код: № ДПГ-24-06-070/164

Отчетный период: 202505

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.05.2025 года по 31.05.2025 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "D&J EMPORIO", БИН 081240016084

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Каспи-Экспо»

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-24-06-070/164/202505

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого дома город Атырау, микрорайон Ақ Шағала, улица №2, строение №17-Б» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-02-12 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-07-11 года

Нормативный срок строительства: 14 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 15-0098/22 от 2022-06-07 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                  | 080840016029 - ТОО «Каспи-Экспо»         | устав                              | 01/03, от 08.06.2022 года                            | Ыбраев Талгат Аманкосулы         | директор  | +77750691981, taibraev81@mail.ru              |
| 2 | Подрядчик                 | 080240012629 - ТОО «I Bigma kz»          |                                    | 01/03, от 08.06.2022 года                            | Аташов Еркебулан Николаевич      | директор  | +77015599958, bc7788@mail.ru                  |
| 3 | Авторский надзор          | 110240018011 - ТОО «СС-Строй Инжиниринг» |                                    | 6, от 07.07.2021 года                                | Имангалиев Самигулла Саламатович | директор  | +77756890070, samigulla_i_s@mail.ru           |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 081240016084 - ТОО "D&J EMPORIO"         | №00193                             | ДИУ-24-06-004/007, от 29.02.2024 года                | Дюсенов Данияр Алшынович         | директор  | +77172335090, e-emporio@mail.ru               |
| 5 | Генеральный проектировщик | 110240018011 - ТОО «СС-Строй Инжиниринг» |                                    | 07/17-2021, от 16.07.2021 года                       | Имангалиев Самигулла Саламатович | директор  | +77756890070, samigulla_i_s@mail.ru           |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен г.Атырау, мкр Ак Шагала, ул.№2, строение №17-Б.

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

Проектируемое здание жилого дома состоит из 5-ти блок-секций, сблокированных в П-образной форме в плане, размерами в осях 151,1х38,0 м. Высота в свету 1-го этажа - 3,6 м; 2-9-ый этажи - 3,0 м. За относительную отметку  $\pm 0.000$  м принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке минус 22,30 м. На первом этаже расположены офисные помещения, санузлы, а также инженерно-технические помещения, предназначенные для обеспечения проектируемого дома. Входы в общественные части здания - обособленные. Со второго по девятые этажи предусматриваются жилые квартиры одно-, двух-, трехкомнатные. Каждая квартира, кроме жилых комнат, имеет прихожую, кухню и отдельные ванные и туалетные комнаты, объединенные общим коридором и лестницей. Все квартиры имеют летние помещения (лоджия или балкон), позволяющие жильцам выходить на воздух. На всех входах на уровне первого этажа запроектированы тамбуры. Планировка всех жилых помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм. Состав и площади основных и вспомогательных помещений жилых этажей приняты в соответствии с указаниями СП РК 3.02-101-2012, СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-107-2014, СН РК 3.02-07-2014.

Все этажи композиционно и технологически объединены между собой по вертикали. В качестве вертикальной связи между этажами в каждой блок-секции предусмотрены лестницы типа Л1. Лестничные клетки в пределах 1-го этажа имеют выход на прилегающую к зданию территорию непосредственно из объема лестничной клетки. Каждая блок-секция оснащена лифтом. Естественная освещенность помещений обеспечивается посредством оптимального отношения площади окон к площади помещений с учетом их расположения, пропорций, внутренней отделки. Ориентацией

здания обеспечиваются нормативные требования по инсоляции жилых комнат.

Шумоизоляция квартир и каждой комнаты в отдельности достигается посредством планировочных мероприятий, применением окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Согласно СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения» каждый подъезд всех жилых блоков и входы в коммерческие части здания оснащены пандусами для маломобильных групп населения с уклоном 8%. На пандусах устанавливаются тактильные предупреждающие Перед лестницей входной группы за 0,6-0,8м

предусмотрены предупредительные тактильные полосы шириной от 0,3 м до 0,5 м. Входы в коммерческие части первого этажа снабжены тактильными схемами движения, отображающими информацию о помещениях в здании, не мешающая основному потоку посетителей. Она размещается с правой стороны по ходу движения на удалении от 3 м до 5 м. На основных путях движения предусмотрена тактильная направляющая полоса с высотой рисунка не более 0,025 м. Для тактильного восприятия номера этажей на кнопках лифта обозначаются шрифтом Брайля.

Пути эвакуации приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009\*. Эвакуация из каждой секции осуществляется: с первого этажа – через обособленные выходы с тамбуром, непосредственно наружу; с жилых этажей – через коридоры в лестничные клетки типа Л1, далее через обособленные выходы с тамбуром, наружу. Жилой дом отвечает требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденные приказом МЗ РК от 26.10.2018 года №КРДСМ-29 (далее СП). Согласно СП п. 16 при входе в здания устанавливаются урны для мусора и решетки для очистки обуви. Согласно СП п. 17 коммерческий этаж предусматривает: устройство автономных входов; разработка мероприятий по звукоизоляции смежных и (или) вышележащих жилых помещений; применение технологического инженерного и другого оборудования, не создающего шума и вибрации, превышающих допустимые показатели для жилых помещений. Оконные и балконные блоки - из ПВХ-профилей (ГОСТ 30674-99) с двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные - металлические; двери внутренние - деревянные.

Ограждения лестниц, балконов выполняются из нержавеющей стали индивидуального изготовления.

Наружная отделка: 1-2 этажи - плиты фиброцементные, 3-9 этажи - облицовочная плита Латонит.

Крыша жилого дома - скатная, чердачная, с внутренним организованным водоотводом.

#### 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              | 9          |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | 3          |
| Уровень ответственности здания           | -                 | 2          |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | 2          |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 3          |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   |            |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 25056,9    |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 18161,2    |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 2668,9     |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 112400,700 |
| Количество квартир                       | шт.               | 240        |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 80         |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 80         |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 80         |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               |            |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               |            |
| Количество машино-мест                   | шт.               | 0          |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 3595,426   |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 3050,432   |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 52,443     |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 492,55     |
| Продолжительность строительства          | месяц             |            |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

Книга 01. 10/21-00-ОПЗ Общая пояснительная записка.

Книга 02. 10/21-00-ПОС Проект организации строительства.

Книга 03. 10/21-01-СМ Сметная документация.

Чертежи:

Альбом 2

Книга 01. 10/21-00-ГП Генеральный план.

Книга 02. 10/21-01-АР Архитектурно-строительные решения.

Книга 03. 10/21-01-КЖ Конструкции железобетонные.

Книга 04. 10/21-01-ОВ Отопление и вентиляция.

Книга 05. 10/21-01-ВК Водоснабжение и канализация.

Книга 06. 10/21-01-ЭО Электротехнические решения.

Книга 07. 10/21-01-ГСВ Газоснабжение внутреннее.

Книга 08. 10/21-01-АПС Автоматическая пожарная сигнализация.

Энергетический паспорт проекта. Паспорт проекта. Расчеты несущих строительных конструкций и фундаментов.



## **6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации**

Книга 01. 10/21-00-ОПЗ Общая пояснительная записка.

Книга 02. 10/21-00-ПОС Проект организации строительства.

Книга 03. 10/21-01-СМ Сметная документация.

Чертежи:

Альбом 2

Книга 01. 10/21-00-ГП Генеральный план.

Книга 02. 10/21-01-АР Архитектурно-строительные решения.

Книга 03. 10/21-01-КЖ Конструкции железобетонные.

Книга 04. 10/21-01-ОВ Отопление и вентиляция.

Книга 05. 10/21-01-ВК Водоснабжение и канализация.

Книга 06. 10/21-01-ЭО Электротехнические решения.

Книга 07. 10/21-01-ГСВ Газоснабжение внутреннее.

Книга 08. 10/21-01-АПС Автоматическая пожарная сигнализация.

Энергетический паспорт проекта. Паспорт проекта. Расчеты несущих строительных конструкций и фундаментов.

## 7. Анализ проектной документации

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «КАСПИЙ-ЭКСПО» от 12 октября 2021 года;

договор купли-продажи на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,3221 га, (кадастровый номер 04-066-016-1039) от 22 апреля 2022 года, между ТОО «Stream energy company» и акт на право частной собственности на земельный участок №104202100036186 площадью 0,3221 га (кадастровый номер №04-066-016-1039), изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау от 05 января 2022 года №10420200047979;

постановление Аппарата акима г. Атырау №2803 от 16 сентября 2021 г., о представлении земельного участка площадью 0,7997 га, подписанное акимом г. Атырау;

акт на право частной собственности на земельный участок №104202100036186 площадью 0,7997 га (кадастровый номер №04-066-016-986), изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области от 01 октября 2021 года №2110011420233807;

архитектурно-планировочное задание от 17 мая 2021 года №1009878, утвержденное руководителем ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» г. Атырау;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеоПрофиль» в 2021 году (государственная лицензия от 06 июня 2012 года №KZ28VUA00396984, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям с топосъемкой в масштабе 1:500, выполненные ТОО «СС-Строй Инжиниринг»;

протокол результатов радиологического исследования территории участка от 04 мая 2022 года №024/05, выполненные ТОО «α-ЦЕНТР»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Edem Construction» и согласованный с ГУ «Атырауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 11 октября 2021 года №KZ07VUA00532483;

письмо ГУ «Городской отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 16 февраля 2022 года ЗТ-А-262 об отсутствии на данном земельном участке зеленых насаждений;

письмо об отсутствии скотомогильники, захороненные останки животных от неблагополучной сибирской язвы, выданное РГУ «Атырауское городское Управление санитарно эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Атырауской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК» от 09 февраля 2022 года №24-28-15-3/268;

письмо от 18 февраля 2022 года №01/02, о рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей, выданное ТОО «КАСПИЙ-ЭКСПО»;

письмо от 17 февраля 2022 года №06/05, о сроках начала строительства, выданное ТОО «КАСПИЙ-ЭКСПО».

Технические условия:

на проектирование и подключение к газораспределительным сетям 4, выданные ТОО «Атыраугазинвест» от 01 апреля 2021 года №01/55а;  
на электроснабжение выданные АО «Атырау Жарык» от 20 мая 2022 года №27-383;  
на водоснабжение и водоотведение №328-21, выданные КГП «Атырау облысы Су Арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Атырауской области от 05 октября 2021 года №03/7396;  
на прокладку оптического кабеля №4-105-22/Л, выданные АО «Қазақтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Атырауский технический узел местных сетей (Атырауский ТУМС) от 01 февраля 2022 года №13-18/01.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Блок -1

Монтаж отопления 2-9 этажа, монтаж ГВС, ХВС, монтаж фасадных элементов. Монтаж труб газификаций завершен, монтаж окон завершен. Ведутся электромонтажные работы. Монтаж вентиляции. Монтаж интернет кабеля. Ведутся отделочные работы подъезда.

Блок-2

Кладка внутренних стен завершена. Монтаж окон 2-9 этажа, монтаж фасадных элементов. Монтаж вентиляционных труб, ведутся электромонтажные работы, отделочные работы подъезда.

Блок-3

Кладка внутренних стен 3 этажа. Прокол отверстия вентиляционных труб и монтаж вентиляционных труб. Монтаж окон 3-5 этажа.

Блок-4

Прокол отверстия вентиляционных труб. Кладка внутренних стен 3-9 этажа.

Блок-5

Кладка внутренних стен 4-9 этажа. Монтаж отопления 5 этажа, монтаж ГВС, ХВС. Прокладка труб газификаций завершена. Ведутся отделочные работы подъезда.

- 1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: , ГП. На строительной площадке задействовано 54 рабочих.
- 2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:  
\*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчётного периода составляет –100%.  
Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –48,63%.  
\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –100%.  
Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –47,67%.
- 3) Соблюдение графика производства работ: по май 2025г. отставание 228 дней.

Таблица 3

|  | Разделы проекта | План,<br>% | Факт,<br>% | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|--|-----------------|------------|------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|--|-----------------|------------|------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| 1  | 2   | 3           | 4           | 5           | 6             | 7            | 8             |
|----|---|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 1  | Конструкции железобетонные                | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 37.92         | 37.92        | 0.00          |
| 2  | Архитектурно-строительные решения<br>(АР) | 0.00        | 0.58        | 0.58        | 43.59         | 7.55         | -36.04        |
| 3  | Отопление вентиляция                      | 0.00        | 1.14        | 1.14        | 3.81          | 1.14         | -2.67         |
| 4  | Водопровод канализация                    | 0.00        | 0.68        | 0.68        | 3.38          | 0.68         | -2.71         |
| 5  | Электрооборудование, слабые токи          | 0.00        | 0.61        | 0.61        | 7.90          | 0.61         | -7.29         |
| 6  | Лифты                                     | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 1.57          | 0.00         | -1.57         |
| 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  | газоснабжение                             | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 1.83          | 0.73         | -1.10         |
| 10 | <b>Всего (только СМР)</b>                 | <b>0.00</b> | <b>3.01</b> | <b>3.01</b> | <b>100.00</b> | <b>48.63</b> | <b>-51.37</b> |
| 11 | Прочее                                    | 0.00        | 0.05        | 0.05        | 3.34          | 0.68         | -2.67         |
| 12 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b>               | <b>0.00</b> | <b>2.97</b> | <b>2.97</b> | <b>100.00</b> | <b>47.68</b> | <b>-52.32</b> |

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 (АР) | 0   | -160   | Несвоевременное закрытие форм выполнения     |
| Отопление вентиляция                   | 0   | -12  | Несвоевременное закрытие форм выполнения     |
| Водопровод канализация                 | 0   | -12  | Несвоевременное закрытие форм выполнения     |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0   | -32  | Несвоевременное закрытие форм выполнения     |
| Лифты                                  | 0   | -7   | Несвоевременное закрытие форм выполнения     |
| Паркинг                                | 0   | 0  |  |
| Благоустройство                        | 0   | 0  |  |
| газоснабжение                          | 0   | -5   | Несвоевременное закрытие форм выполнения     |
| Прочее                                 | 0   | 0  |  |
| <b>Итого</b>                           | <b>0</b>                                      | <b>-228</b>  |  |

## 9. Мероприятия по контролю качества

### 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Качество работ субподрядных организаций за отчетный период оценивается удовлетворительно. Наблюдается отставание от ГПР 228 дней с начала строительства. ИТН выданы рекомендации по усилению контроля со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставлять акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

### 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        |
|     | <b>Всего</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### 3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

На дату отчета не устраненные предписания отсутствуют.

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

На отчетный период работы субподрядных организации оцениваются удовлетворительно. Ведутся работы по кладке внутренних стен, монтаж оконных блоков, продолжаются работы по кладке наружных стен и перегородок. Ведутся работы по газоснабжению, канализации, водоснабжению и отоплению.



## 10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Непредоставление своевременных форм выполнения СМР. Отсутствие достаточного количества работников на площадке, недостаточность необходимых материалов и техники. Отставание от графика производства работ 228 дней, что может прямо повлиять на своевременный ввод объекта в эксплуатацию.

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Срок строительно-монтажных работ на объекте продлен на 6 месяцев.

В сметной документации объекта заложена числовая отделка квартир и офисов, в договорах ДДУ черновая отделка.

## 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   |                     |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00                   | 0.00                |
| 2   | Экспертиза   |                     |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00                   | 0.00                |
| 3   | СМР и оборудование   | 3 475 219<br>952.20 | 360 356 702.00               | 360 356 702.00                 | 202 004<br>587.00         | 1 394 877 345.01   | 104 765<br>307.00           | 1 329 552 354.13   | 1 755<br>234<br>047.01 | 1 689 909<br>056.13 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 347 521 995.22      |                              |                                | 0.00                      | 64 885 243.01  | 2 182 350.19                | 27 695 703.04  | 64 885<br>243.01       | 27 695<br>703.04    |
| 4   | Авторский надзор   | 30 807 234.08       |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00                   | 0.00                |
| 5   | Технический надзор   | 89 398 322.72       |                              |                                | 0.00                      | 21 926 866.28  | 1 915 408.28                | 24 308 004.86  | 21 926<br>866.28       | 24 308<br>004.86    |
|     | Всего СМР  | 3 595 425<br>509.00 | 360 356 702.00               | 360 356 702.00                 | 202 004<br>587.00         | 1 416 804 211.29   | 106 680<br>715.28           | 1 353 860 358.99   | 1 777<br>160<br>913.29 | 1 714 217<br>060.99 |
| 6   | Иное   | 359 542 550.90      |                              |                                | 3 439 629.00              | 17 586 669.09  | 3 439 629.00                | 17 586 669.09  | 17 586<br>669.09       | 17 586<br>669.09    |
|     | Всего СМР и Иное   | 3 954 968<br>059.90 | 360 356 702.00               | 360 356 702.00                 | 205 444<br>216.00         | 1 434 390 880.38   | 110 120<br>344.28           | 1 371 447 028.08   | 1 794<br>747<br>582.38 | 1 731 803<br>730.08 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1   | Заемные средства                      | 76 294 236.05                  | 87 217 877.11   |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00  |
| 1.2 | Застройщик                            | 76 294 236.05                  | 87 217 877.11   |
| 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                           | 0.00  |
| 2.2 | ДДУ                                   | 130 285 125.00                 | 1 348 311 992.00  |
|     | ВСЕГО                                 | 206 579 361.05                 | 1 435 529 869.11  |

| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2     | Стоимость ДДУ, тенге    | Оплачено, тенге         |
|---|------------------------|------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4               | 5                       | 6                       |
| 1 | Квартиры               | 62         | 4 164.05        | 1 555 984 326.00        | 1 348 311 992.00        |
| 2 | Коммерческие помещения | 0          | 0.00            | 0.00                    | 0.00                    |
| 3 | Паркинг                | 0          | 0.00            | 0.00                    | 0.00                    |
| 4 | Кладовое помещение     | 0          | 0.00            | 0.00                    | 0.00                    |
|   | <b>Всего</b>           | <b>62</b>  | <b>4 164.05</b> | <b>1 555 984 326.00</b> | <b>1 348 311 992.00</b> |

### Примечание

Вывод: 93,92% от общего поступления денежных средств дольщиков.

Таблица 8

| № | Наименование договоров                                  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница       |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2   | 3                     | 4  | 5             |
| 1 | Договор генерального подряда                            | 3 475 219 952.20      | 3 475 219 952.20                           | 0.00          |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * |                       |  | 0.00          |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 10 000 000.00         | 30 807 234.08                              | 20 807 234.08 |
|   | в т.ч. ДАУ  |                       |  | 0.00          |
|   | НОК   |                       |  | 0.00          |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 56 948 574.31         | 89 398 322.72                              | 32 449 748.41 |
|   | в т.ч. ДИУ  | 56 948 574.31         | 89 398 322.72                              | 32 449 748.41 |
|   | НОК   |                       |  | 0.00          |

Таблица 9. Анализ плана финансирования

| № | Общая сумма по плану<br>финансирования | План на<br>отчетный месяц | Факт на<br>отчетный месяц | Отклонение        | Итого План финансирования с<br>нарастающим | Итого Факт финансирования с<br>нарастающим | Отклонение           |
|---|--|---------------------------|---------------------------|-------------------|--|--|----------------------|
| 1 | 2                                      | 3                         | 4                         | 5                 | 6  | 7  | 8                    |
| 1 | 3 595 425 509.00                       | 0.00                      | 202 004 587.00            | 202 004<br>587.00 | 3 595 425 509.00                           | 1 777 160 913.29                           | -1 818 264<br>595.71 |

### 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 ГПР на 228 дней. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, техники и материалов, своевременно предоставлять акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ. За отчетный период ведутся работы по кладке наружных и внутренних стен, монтаж оконных блоков, работы по газоснабжению, вентиляции, отоплению и канализации.

По т.7 93,92% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

По т.8 перебора по Бюджету по договорам ГП, ДИУ, АН нет.

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



## Подписанты

| # | Участники процесса    | ИИН - ФИО                                   | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2                     | 3   | 4           | 5      | 6            |
| 1 | INITIATOR             | 950406450166 - АМАНЖОЛОВА АЛИЯ АРМАНОВНА    |             | NEW    |              |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 710608301844 - БАЙМУХАНОВ АСКАР ТАБЫЛДИЕВИЧ |             | NEW    |              |
| 3 | HEAD                  | 790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ     |             | NEW    |              |























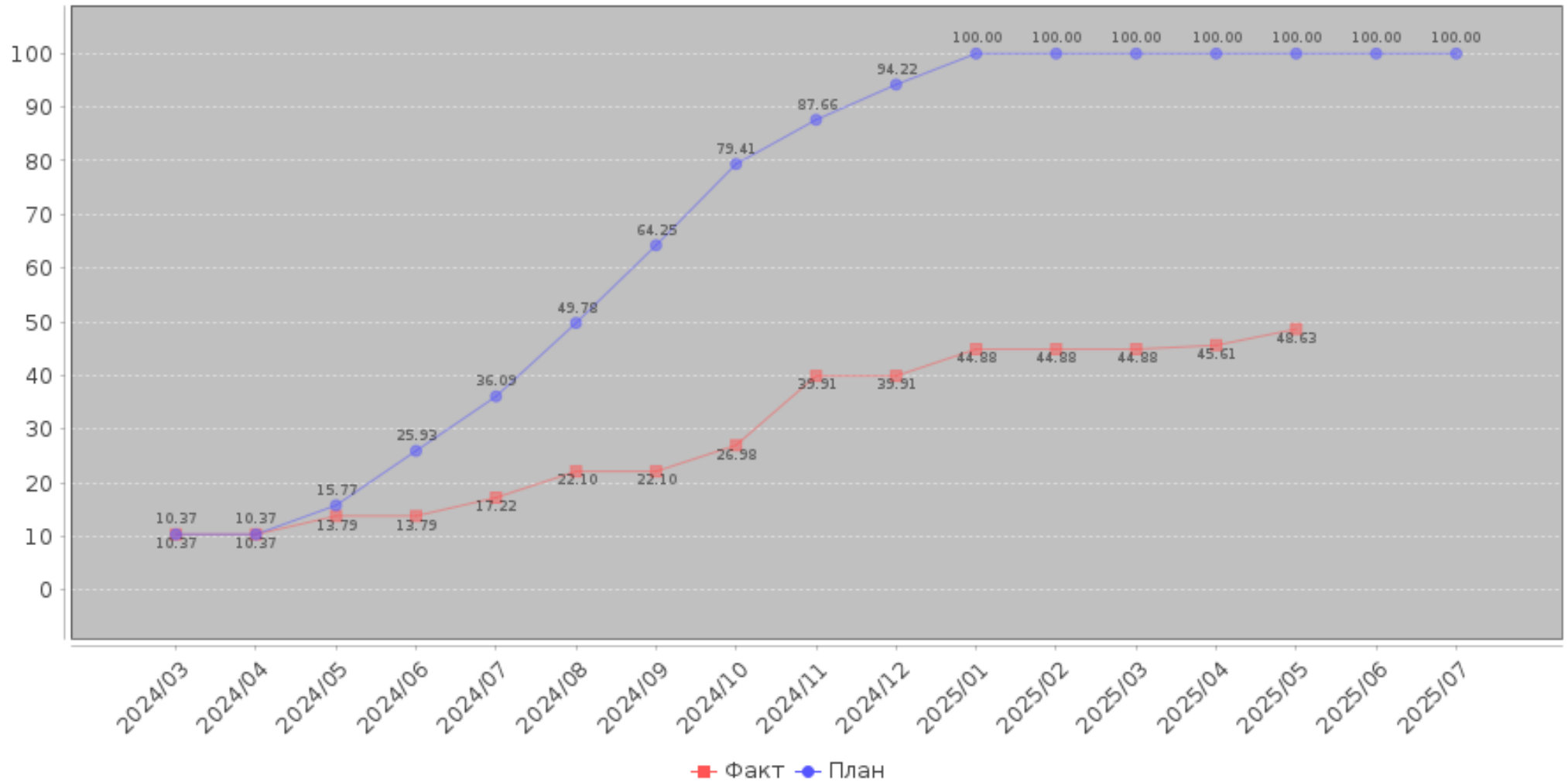


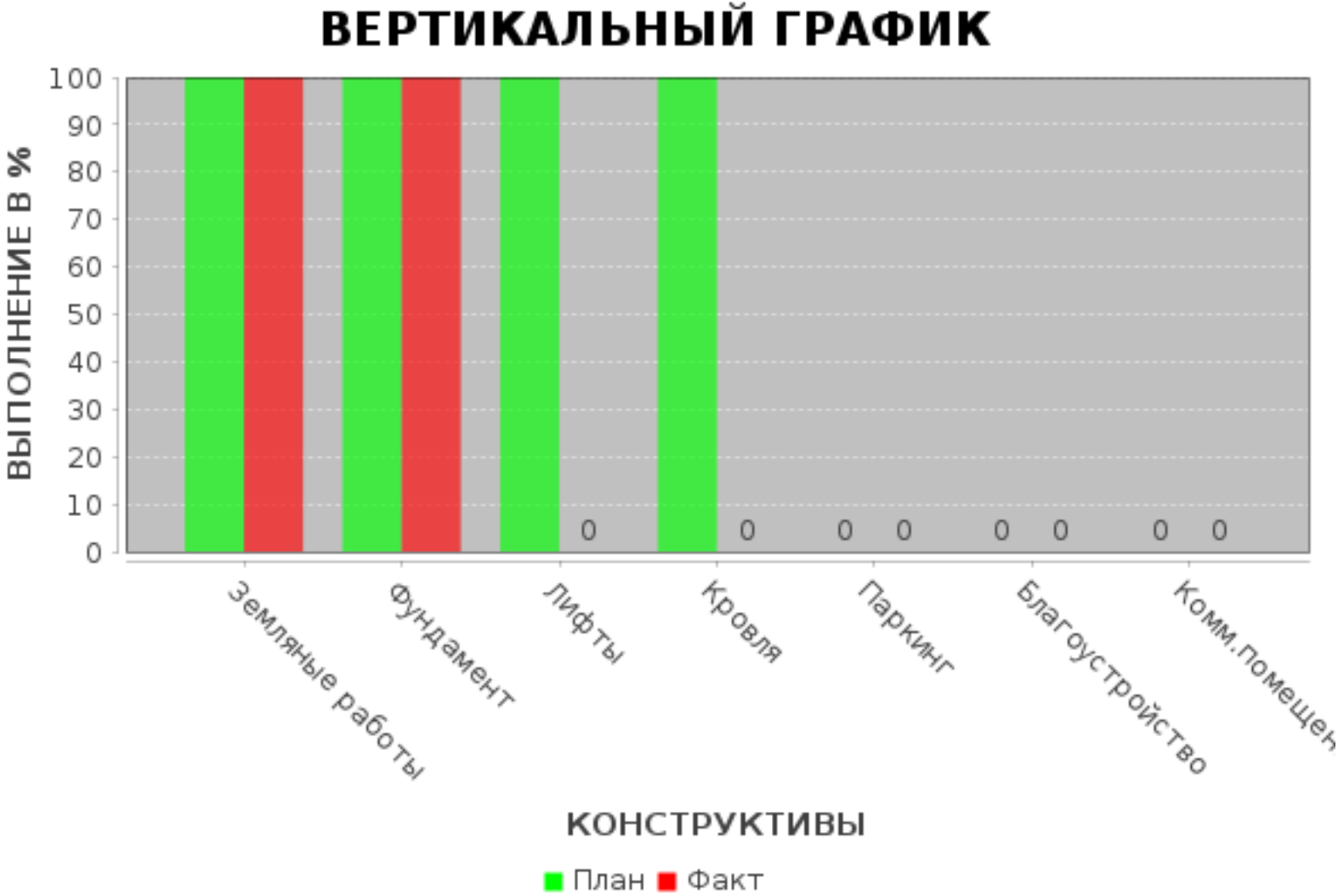




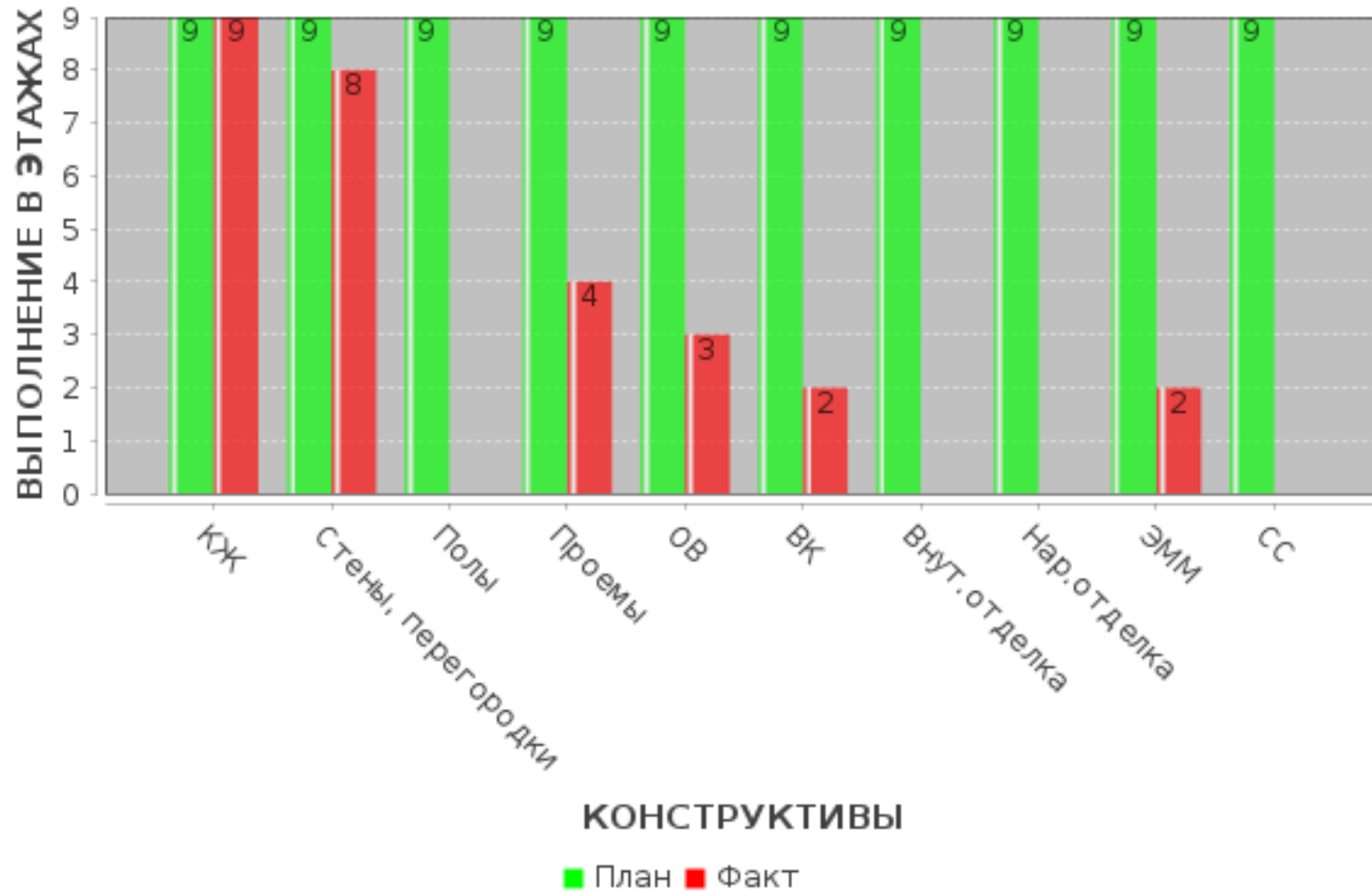
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК





Фотофиксация за отчетный период





05.06.2025, 10:10  
улица Акберен  
Атырау  
Гурьев  
Казахстан





05.06.2025, 10:45  
улица Акберен  
Атырау  
Гурьев  
Казахстан







05.06.2025, 10:13  
улица Акберен  
Атырау  
Гурьев  
Казахстан

### Лист согласования

| # | Дата             | ФИО                    | Комментарий      |
|---|------------------|------------------------|------------------|
| 1 | 12.06.2025 07:51 | АМАНЖОЛОВА АЛИЯ null   | Отправка отчета  |
| 2 | 12.06.2025 07:52 | АМАНЖОЛОВА АЛИЯ null   | Отчет подписан   |
| 3 | 12.06.2025 08:04 | БАЙМУХАНОВ АСКАР null  | Отчет подписан   |
| 4 | 12.06.2025 10:05 | ДЮСЕНОВ ДАНИЯР null    | Отчет подписан   |
| 5 | 12.06.2025 11:19 | ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null | Отчет согласован |
| 6 | 16.06.2025 13:36 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null  | Отчет согласован |
| 7 | 16.06.2025 13:36 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null  | Отчет согласован |