



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

"Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г.Астана, район Алматы, район пересечения  
улиц Ш.Калдаякова и А62 (проектное наименование)" 2 очередь (Без наружных инженерных сетей).

Код: ДПГ-22-01-024/116

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 "Developer Group", БИН 140440019409

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», УК ТОО "Горде"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-01-024/116/202505

Информация по проекту: "Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г.Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ш.Калдаякова и А62 (проектное наименование)" 2 очередь (Без наружных инженерных сетей).

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-02-05 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-07-19 года

Нормативный срок строительства: 11 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №01-0458/23 от 2023-11-10 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                  | 120540000160 - УК ТОО "Горде"        | Устав                              | Доп.соглашение №4 к ДПГ-22-01-024/116 от 11.08.2022г., от 20.03.2024 года | Толегенов Ж.Т.   | Директор  | +77712008825, sk_gk@bk.ru                     |
| 2 | Подрядчик                 | 031240005283 - ТОО "Жетісу ЖК"       | Устава                             | Доп.соглашение №1 к ДГ №25-08/23 от 25.08.2023г., от 01.11.2023 года      | Даринов К.Б.     | Директор  | +77719963087, null                            |
| 3 | Авторский надзор          | 060340015871 - ТОО "Constructive"    | Устав                              | №07-23 от 23 июня 2023 года, от года                                      | Баронэ В.А.      | Директор  | +77172592675, constructiv@mail.ru             |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 140440019409 - ТОО "Developer Group" | Устав                              | ДИУ-24-01-005/006, от 14.03.2024 года                                     | Сапаргалиев Б.А. | Директор  | null, null                                    |
| 5 | Генеральный проектировщик | 090240013926 - ТОО "ПК ЭФФЕКТ"       | Устав                              | №14 от 03 июля 2021 года, от года   | Асташев А.М.     | Директор  | +77172440994, null                            |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Месторасположение: город Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ш.Қалдаяқова и



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

Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, представляет собой часть объемно-пространственной композиции жилого комплекса, состоящего (вторая очередь) из 3-х 9-ти этажных, 2-х 17-ти этажных жилых блоков с внутренним дворовым пространством и пристроенным подземным паркингом.

Жилые блоки здания соответствуют функциональному назначению и имеют современный силуэт с учетом унификации строительных элементов и конструкций, а также градостроительной значимости объекта. Цветовое оформление фасадов решено строгими (холодными) цветами с (теплыми) элементами фиброцементных панелей и натурального камня.

Во внутреннем дворовом пространстве расположены спортивные площадки, детские площадки, площадки для отдыха взрослых, элементы озеленения и ландшафта.

В подвале Блока 6,7,8,9,10 размещаются технические помещения (ИТП, насосная; электрощитовая).

На 1-м этаже жилого дома располагаются: тамбур, лифтовые холлы, коридоры и встроенные помещения, предназначенные для размещения офисов. На 2-м - 9-м (блок 6, 7, 8) этаже и на 2-м - 17-м (блок 9, 10) располагаются жилые квартиры. Входы в жилье осуществляются с внутреннего дворового пространства.

В проекте предусмотрено остекление балконов, места для установки наружных блоков систем кондиционирования.

Вертикальная коммуникация в здании обеспечивается с помощью лестничной клетки типа Л1, а также 1-го, грузового лифта, грузоподъемностью 1000 кг (блок 6, 7, 8).

Вертикальная коммуникация в здании обеспечивается с помощью лестничной клетки типа Н1, а также 2-х, пассажирского и грузового, лифтов грузоподъемностью 630кг и 1000 кг (блок 9, 10).

В здании предусмотрены следующие виды инженерного оборудования: централизованное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение, телефонизация, пожарная сигнализация.

В проекте предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения:

- С планировочной отметки земли к входам в здание предусмотрены крыльца, с перепадом высот в одну ступень. Данные крыльца оборудованы пандусами с уклоном 10%, и обеспечивают доступность к встроенным помещениям и к подъездам жилой части здания, расположенных на 1-ом этаже, на отметке 0.000.

Ширина входных дверей в свету 1,2м, что позволяет инвалидам колясочникам беспрепятственно попасть внутрь здания.

- Для доступа к квартирам расположенным на 2-м - 9-м этажах предусмотрен грузовой лифт грузоподъемностью 1000кг (блок 6, 7, 8).

- Для доступа к квартирам расположенным на 2-м - 17-м этажах - предусмотрены пассажирский и грузовой лифт грузоподъемностью 630кг и 1000кг (блок 9, 10).

Наружные стены выполнены из газоблока D 600/B3.5/F75 по ГОСТ 31360-2007 б=300мм. на

клеевом растворе. Перегородки толщиной 100; 200мм. выполнены из газоблока D 500/B2.5/F25

по ГОСТ 31360-2007 на клеевом растворе.

Перегородки толщиной 120мм. выполнены из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/25/ГОСТ 530-2012 (EN 771-1) на цементно-песчаном растворе М100. Перегородки армированы сеткой  $\square$ 3BpI-50/ $\square$ 3BpI-50 ГОСТ 6727-80.

Лестничные марши – монолитные железобетонные.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Перекрышки - металлические, сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 В.1

Утеплитель пола -минплита G=85кг/м<sup>3</sup> ГОСТ 9573-2012

Витражи - одинарное, тройное остекление (теплая серия) в алюминиевых переплетах.

Окна-металлопластиковые с тройным остеклением.

Двери наружные - металлические, утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Двери внутренние - металлические, по ГОСТ 31173-2003, алюминиевые ГОСТ 23747-2015\*, противопожарные.

Подоконные доски - пластиковые.

Крыша - бесчердачная.

Кровля – совмещенная вентилируемая, с покрытием из наплавливаемых рулонных битумно-полимерных материалов (ТУ5774-001-17425162-99).

Разуклонка кровли - керамзитобетон 500кг/м<sup>3</sup>.

Отмостка - по наружному периметру здания выполнить бетонную отмостку шириной 1.2м по щебеночной подготовке. См. узел1 АР-17, АР-18.

Защита конструкций от коррозии:

Все металлические детали должны быть защищены от коррозии. Закладные детали и сварные соединения защищаются антикоррозийным покрытием.

Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки, анкерные стержни) должны иметь защитное антикоррозионное покрытие:

эмаль ПФ-115 наносится по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-2020. Лакокрасочные покрытия наносятся 2-мя слоями.

Мероприятия по защите окружающей среды:

Проектируемый жилой дом отрицательного воздействия на окружающую среду не оказывает, вредных выбросов в атмосферу нет. Сточные воды отводятся в существующую канализацию. Сброс сточных вод в водоемы отсутствует. Излишний строительный грунт вывозится в места, специально для этого предусмотренные, мусор - на свалку.

Растительный грунт срезается и хранится для использования при озеленении.

Противопожарные мероприятия:

Рабочий проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014\*и противопожарными требованиями СП РК 3.03-105-2014.



#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель      |
|--|-------------------|-----------------|
| 1  | 2                 | 3               |
| Количество жилых домов                   | шт.               | 5               |
| Этажность зданий                         | этаж              | 9, 9, 9, 17, 17 |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | IV              |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II (нормально)  |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II              |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 2,7             |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 2 049,55        |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 19 294,2        |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 13 480,0        |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 1 150,8         |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 78 231,0        |
| Количество квартир                       | шт.               | 296             |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 184             |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 112             |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | -               |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               | -               |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               | -               |
| Количество машино-мест                   | шт.               | -               |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 7 672,975       |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 6 275,476       |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 245,557         |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 1 151,942       |
| Продолжительность строительства          | месяц             |                 |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

- Заключение экспертизы №01-0458/23 от 10.11.2023 года по рабочему проекту "Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и А62 (проектное наименование)". 2 очередь. (Без наружных инженерных сетей);
- Задание на проектирование к договору №14 от 03 июля 2021 года, с дополнительным заданием от 27 октября 2023, утвержденным заказчиком;
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование от 08 октября 2019 года № KZ56VUA00117023, утвержденное заместителем руководителя ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан";
- Выписка из постановления акимата города Астаны от 19 апреля 2023 года №510-717 "О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки", площадь участка 0,3947 га;
- Акт на земельный участок площадью 0,3947 га кадастровый номер 21-318-135-4634, выдан филиалом НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по городу Астана, 27 апреля 2023 года, уникальный номер 121202300005930;
- Договор аренды земельного участка площадью 0,3947 га кадастровый номер 21-318-135-4634, от 24 апреля 2023 года №50765;
- Акт на земельный участок площадью 0,9915 га кадастровый номер 21-318-135-2721,, выдан филиалом НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по городу Нур-Султан, 27 октября 2021 года, уникальный номер 121202100016639;
- Эскизный проект, согласованный ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан" от 16 ноября 2021 года № KZ41VUA00556606;
- АО "Авиационная администрация Казахстана" - письмо от 26 июля 2023 года № 08-07/3152 с решением о разрешении строительства объекта;

### Технические условия:

- АО «Астана-Теплотранзит» №85-11 от 08 января 2024 года взамен ранее выданных ТУ №1862-11 от 09.04.2019 года, № 6436-11 от 28.12.2020г. и №5554-11 от 17.10.2023г;
- АО «Астана-РЭК» от 29 октября 2021 года № 5-А-4/2-1975 на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;
- ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 18 октября 2023 года № 3Т-2023-02055411 сообщают, что завершение реализации РПК-2Т 20 кВ (по проекту РП-11/2) планируется до конца 2024 года;
- ГКП "Elorda Eco System" от 16.01.2024 года на исх. № ПО.2024.0004663 от 09.01.2024 года, взамен ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 01 августа 2019 года № 509-14-08/3Т-К-291 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;
- ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 апреля 2022 года №3-6/592, взамен от 05 марта 2022 года № 3-6/374 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

- ТОО «КаР-Тел» от 06 июня 2023 года №225-06/06/2023 на подключение объекта к сети телекоммуникаций.

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

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» KZ13REA00388150 от 06.05.2024г.;
- Журнал технического надзора;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификаты качества на бетон;
- Сертификаты качества на арматуру;

## **7. Анализ проектной документации**

- Договор на проектные работы №14 от 03.07.2021 года;
- Положительное экспертное заключение № 01-0458/23 от 10.141.2023 года;
- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе;

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период согласно подписанным АВР, выполнены работы: по устройству окон и дверей, полам, наружной отделке, ВК, ОВ и электроснабжению и слаботочным сетям.

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

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись по ГП. На строительной площадке задействовано 61 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 –65,06%.

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –100%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –63,71%.

3) Соблюдение графика производства работ: по май 2025г. отставание 153 дн.

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                   | 33.59                    | 33.59                    | 0.00                                |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00       | 1.73       | 1.73                   | 40.35                    | 20.11                    | -20.24                              |
| 3 | Отопление вентиляция                   | 0.00       | 2.24       | 2.24                   | 9.05                     | 5.60                     | -3.45                               |
| 4 | Водопровод канализация                 | 0.00       | 0.58       | 0.58                   | 3.93                     | 1.47                     | -2.45                               |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи       | 0.00       | 0.56       | 0.56                   | 7.82                     | 4.27                     | -3.54                               |
| 6 | Лифты                                  | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 2.72                     | 0.00                     | -2.72                               |
| 7 | Паркинг                                | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 0.00                     | 0.00                     | 0.00                                |

|    |                             |             |             |             |               |              |               |
|----|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 8  | Благоустройство             | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 2.39          | 0.00         | -2.39         |
| 9  | Освещение фасадов           | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.14          | 0.00         | -0.14         |
| 10 | <b>Всего (только СМР)</b>   | <b>0.00</b> | <b>5.11</b> | <b>5.11</b> | <b>100.00</b> | <b>65.06</b> | <b>-34.94</b> |
| 11 | Прочее                      | 0.00        | 0.09        | 0.09        | 4.81          | 1.79         | -3.03         |
| 12 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b> | <b>0.00</b> | <b>4.95</b> | <b>4.95</b> | <b>100.00</b> | <b>63.71</b> | <b>-36.29</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   | -89  |  |
| Отопление вентиляция                   | 0   | -15  |  |
| Водопровод канализация                 | 0   | -11  |  |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0   | -15  |  |
| Лифты                                  | 0   | -12  |  |
| Паркинг                                | 0   | 0  |  |
| Благоустройство                        | 0   | -10  |  |
| Освещение фасадов                      | 0   | -1   |  |
| Прочее                                 | 0   | 0  |  |
| <b>Итого</b>                           | <b>0</b>                                      | <b>-153</b>  |  |



## 9. Мероприятия по контролю качества

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

При проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в соответствии с требованиями СНиП, недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления.

### 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                | 10                                     | 10                                      | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 2   | По технике безопасности                               | 19                                     | 19                                      | 2                             | 2                              | 0                                  |
| 3   | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 50                                     | 50                                      | 4                             | 4                              | 0                                  |
| 3.1 | Конструкции железобетонные                            | 24                                     | 24                                      | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.2 | Общестроительные работы АР                            | 20                                     | 20                                      | 2                             | 2                              | 0                                  |
| 3.3 | Лифты   | 0                                      | 0                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.4 | Водоснабжение и канализация                           | 1                                      | 1                                       | 1                             | 1                              | 0                                  |
| 3.5 | Отопление и вентиляция                                | 3                                      | 3                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.6 | Электромонтажные работы                               | 2                                      | 2                                       | 1                             | 1                              | 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>79</b> | <b>79</b> | <b>6</b> | <b>6</b> | <b>0</b> |

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

За отчетный период все выявленные техническим надзором инжиниринговой компании замечания на момент сдачи отчета полностью устранены.

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

- усилить контроль со стороны Подрядчика за качеством работы.

## 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): за отчетный период выявлено отставание от графика строительства на 153 дня (по причине низких темпов работ), что может привести к срыву сроков сдачи объекта в эксплуатации. Рекомендовано нарастить темпы строительства.

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменение фасадного материала.

Сведения об изменениях графиков производства работ: продлен срок строительства до 20 июля 2025 года.

## 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   | 154 384 638.24     | 26 552 500.00                | 26 552 500.00                  | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 26 552 500.00    | 26 552 500.00    |
| 2   | Экспертиза   | 4 552 194.08       | 4 552 194.08                 | 4 552 194.08                   | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 4 552 194.08     | 4 552 194.08     |
| 3   | СМР и оборудование   | 7 303 557 092.92   | 1 130 933 781.00             | 1 130 933 781.00               | 545 000 000.00            | 2 847 970 950.00   | 373 377 618.63              | 3 620 449 503.14   | 3 978 904 731.00 | 4 751 383 284.14 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 730 355 709.29     |                              |                                | 0.00                      | 722 770 950.00   | 43 719 903.60               | 423 929 275.22   | 722 770 950.00   | 423 929 275.22   |
| 4   | Авторский надзор   | 53 880 739.36      | 12 000 000.00                | 12 000 000.00                  | 0.00                      | 2 100 000.00   | 0.00                        | 2 100 000.00   | 14 100 000.00    | 14 100 000.00    |
| 5   | Технический надзор   | 156 600 494.40     | 30 000 000.00                | 30 000 000.00                  | 15 388 996.43             | 46 867 445.82  | 6 596 591.05                | 62 010 286.09  | 76 867 445.82    | 92 010 286.09    |
|     | Всего СМР  | 7 672 975 159.00   | 1 204 038 475.08             | 1 204 038 475.08               | 560 388 996.43            | 2 896 938 395.82   | 379 974 209.68              | 3 684 559 789.23   | 4 100 976 870.90 | 4 888 598 264.31 |
| 6   | Иное   | 61 383 801.27      |                              |                                | 4 238 746.76              | 35 918 731.80  | 4 238 746.76                | 35 918 731.80  | 35 918 731.80    | 35 918 731.80    |
|     | Всего СМР и Иное   | 7 734 358 960.27   | 1 204 038 475.08             | 1 204 038 475.08               | 564 627 743.19            | 2 932 857 127.62   | 384 212 956.44              | 3 720 478 521.03   | 4 136 895 602.70 | 4 924 516 996.11 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1   | Заемные средства                      | 4 227 895.00                   | 16 683 040.11   |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00  |
| 1.2 | Застройщик                            | 4 227 895.00                   | 16 683 040.11   |
| 1.3 | Прочее 3% ИК                          | 0.00                           | 0.00  |
| 2.1 | Бронь ДДУ                             | 0.00                           | 1 100 000.00  |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 0.00  |
| 2.2 | ДДУ                                   | 680 875 000.00                 | 3 323 976 872.00  |
|     | ВСЕГО                                 | 685 102 895.00                 | 3 341 759 912.11  |

| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2      | Стоимость ДДУ, тенге    | Оплачено, тенге         |
|---|------------------------|------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4                | 5                       | 6                       |
| 1 | Квартиры               | 207        | 9 619.50         | 3 639 393 400.00        | 3 227 748 872.00        |
| 2 | Коммерческие помещения | 5          | 433.70           | 169 054 000.00          | 96 228 000.00           |
| 3 | Паркинг                | 0          | 0.00             | 0.00                    | 0.00                    |
| 4 | Кладовое помещение     | 0          | 0.00             | 0.00                    | 0.00                    |
|   | <b>Всего</b>           | <b>212</b> | <b>10 053.20</b> | <b>3 808 447 400.00</b> | <b>3 323 976 872.00</b> |

### Примечание

Вывод: 99,47% 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                            | 7 303 557 092.92      | 7 303 557 092.92                           | 0.00          |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * |                       |  | 0.00          |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 23 000 000.00         | 53 880 739.36                              | 30 880 739.36 |
|   | в т.ч. ДАУ  | 11 000 000.00         | 41 880 739.36                              | 30 880 739.36 |
|   | НОК   | 12 000 000.00         | 12 000 000.00                              | 0.00          |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 137 100 420.25        | 156 600 494.40                             | 19 500 074.15 |
|   | в т.ч. ДИУ  | 107 100 420.25        | 126 600 494.40                             | 19 500 074.15 |
|   | НОК   | 30 000 000.00         | 30 000 000.00                              | 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 | 7 672 975 159.00                       | 0.00                      | 560 388 996.43            | 560 388<br>996.43 | 7 672 975 159.00                           | 4 100 976 870.90                           | -3 571 998<br>288.10 |

### 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: За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношении. По стоимости строительно-монтажных работ – работы выполнены в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы, согласовано изменение фасадного материала. В отчетном периоде выполнены: по устройству окон и дверей, полам, наружной отделке, ВК, ОВ и электроснабжению и слаботочным сетям.

По срокам производства работ: на дату составления отчета по документально закрытым объемам работы производятся с отставанием от графика на 153 дня, что может привести к срыву срока введения объекта в эксплуатацию. Продлен срок строительства до 20.07.2025 года.

Все выявленные техническим надзором инжиниринговой компании замечания по ведению документации, на момент сдачи отчета полностью устранены и не влияют на несущую способность зданий.

По качеству выполняемых работ – выявленных дефектов нет, что обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

Рекомендации от инжиниринговой компании: увеличить темпы строительства, усилить контроль со стороны ИТР, увеличить контроль по качеству выполняемых работ.

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

По т.7 - 99,47% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

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             | 741027450016 - КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА               |             | NEW    |              |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 670412399047 - КОТОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ              |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 940709350723 - БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН<br>КУМУРБЕКОВИЧ |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 801116350354 - ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ<br>ОМУРБЕКОВИЧ   |             | NEW    |              |
| 5 | HEAD                  | 931018351079 - САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР<br>АСКАРОВИЧ |             | NEW    |              |























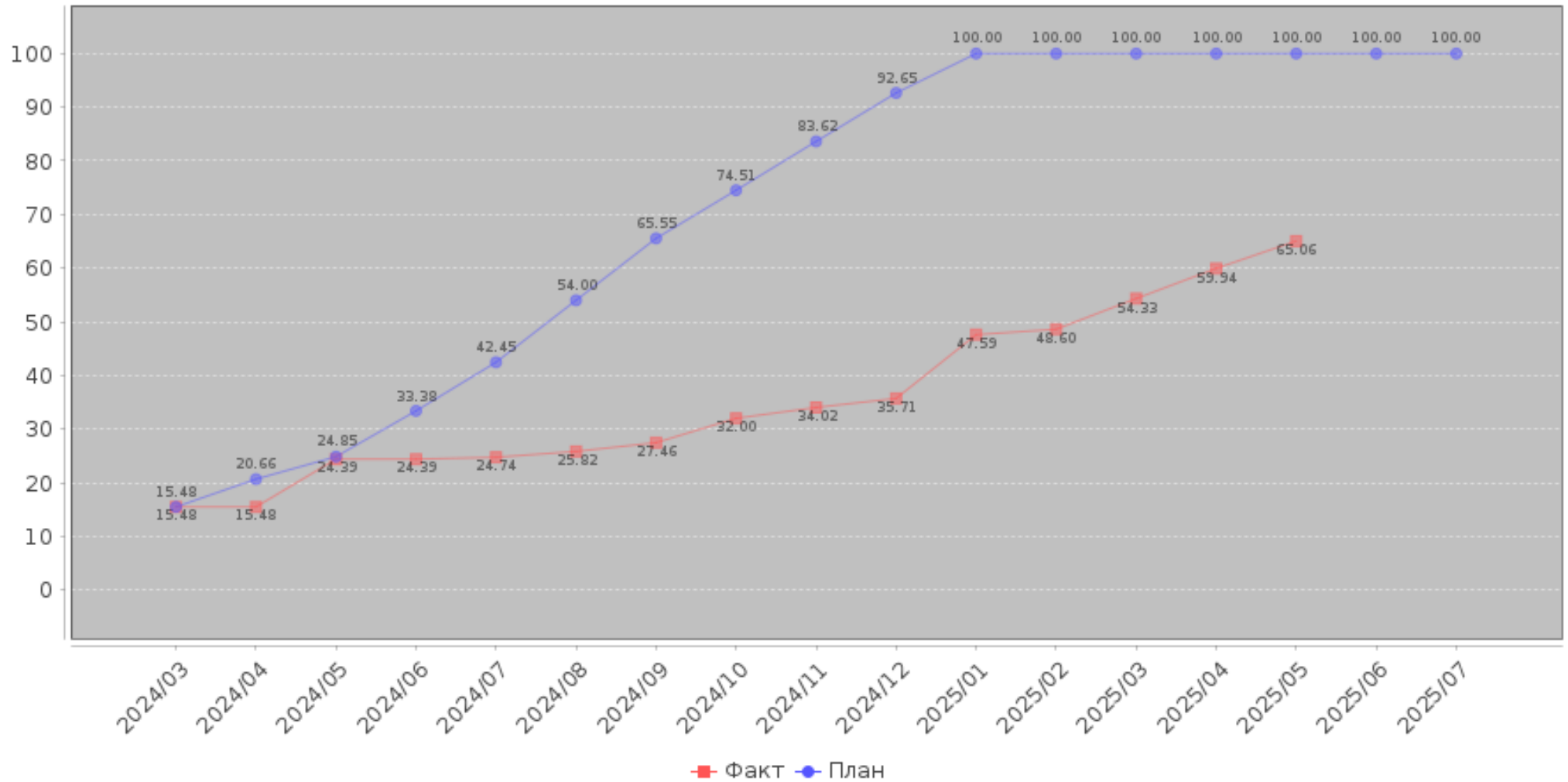




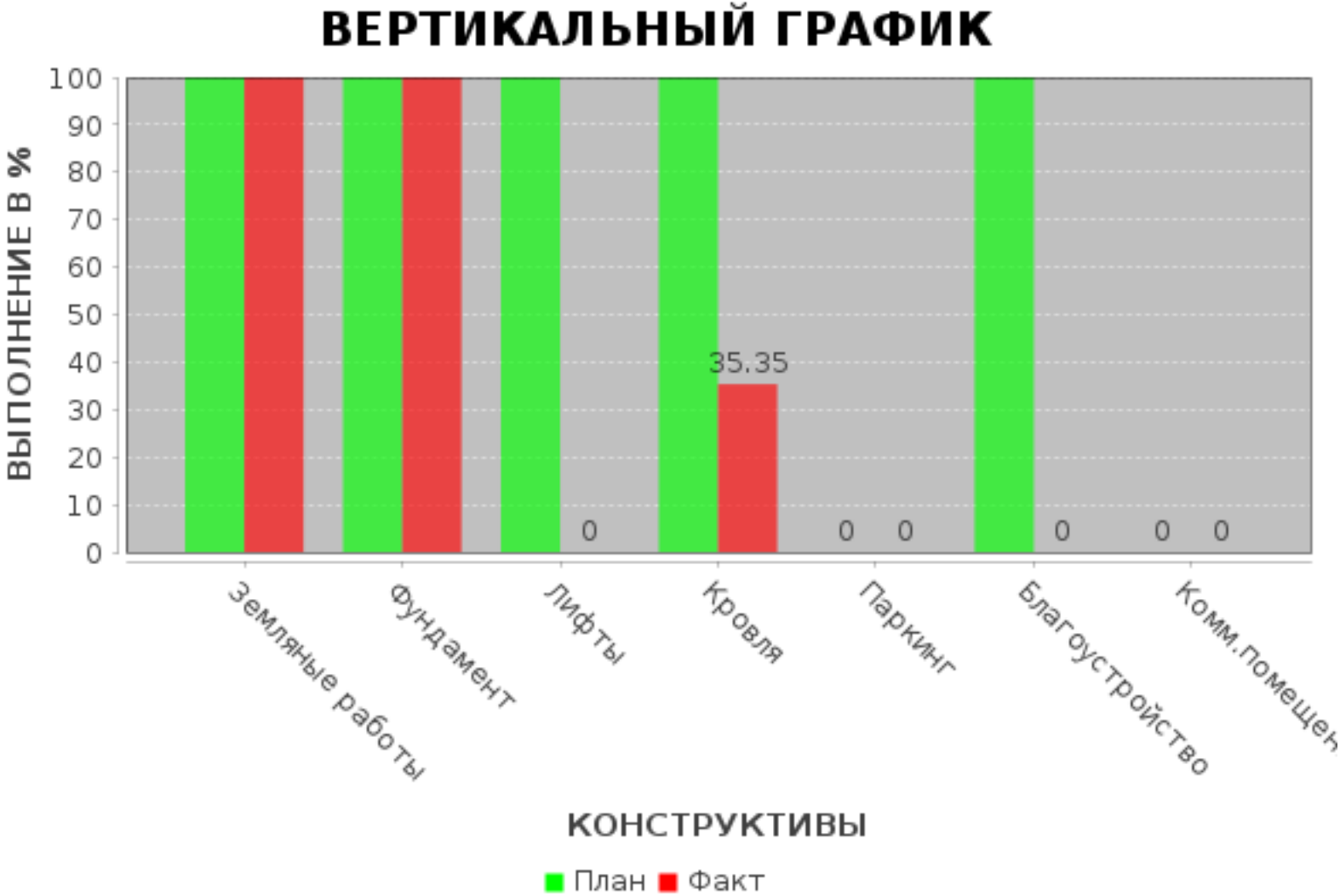


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

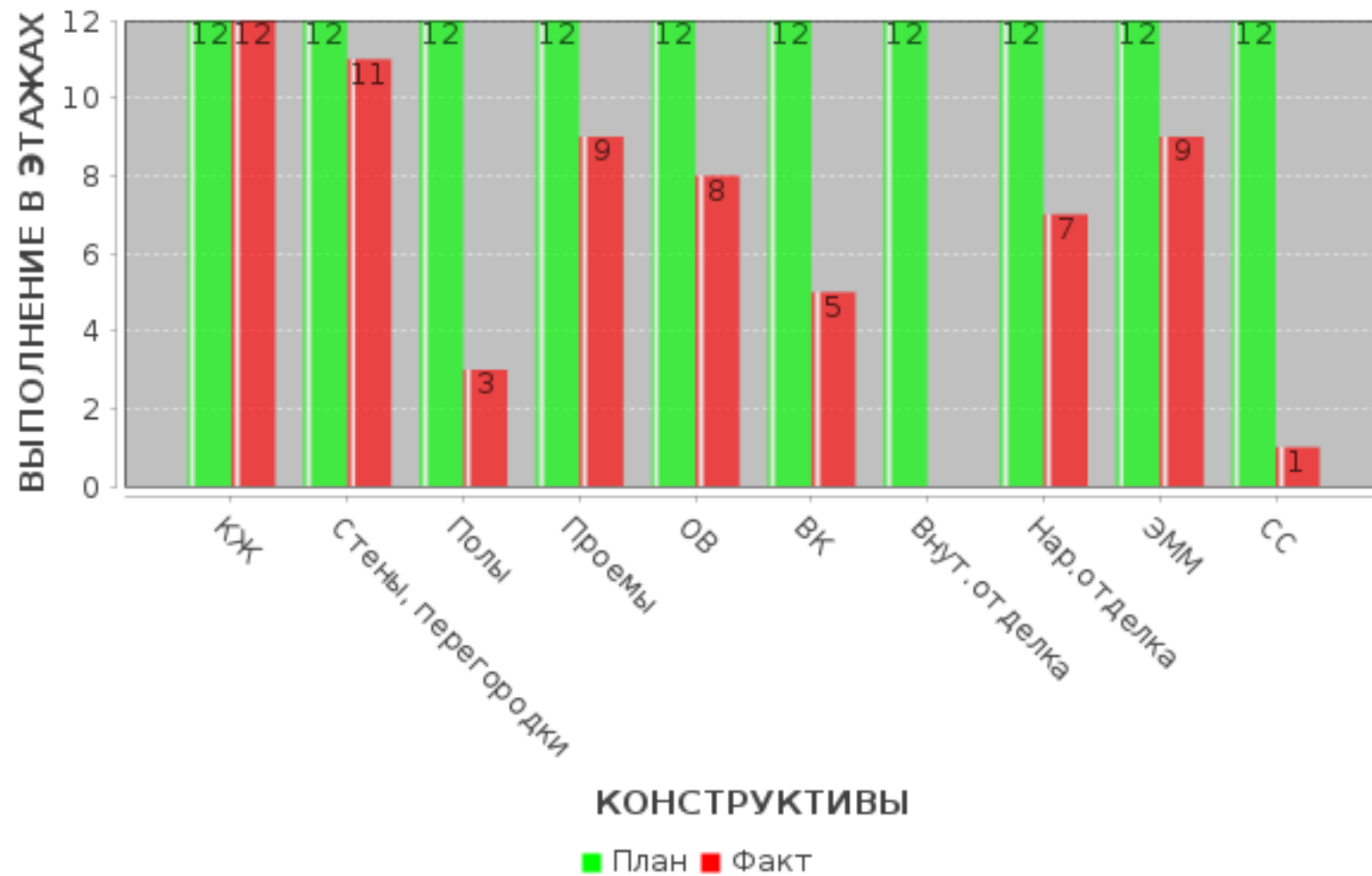
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ







## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



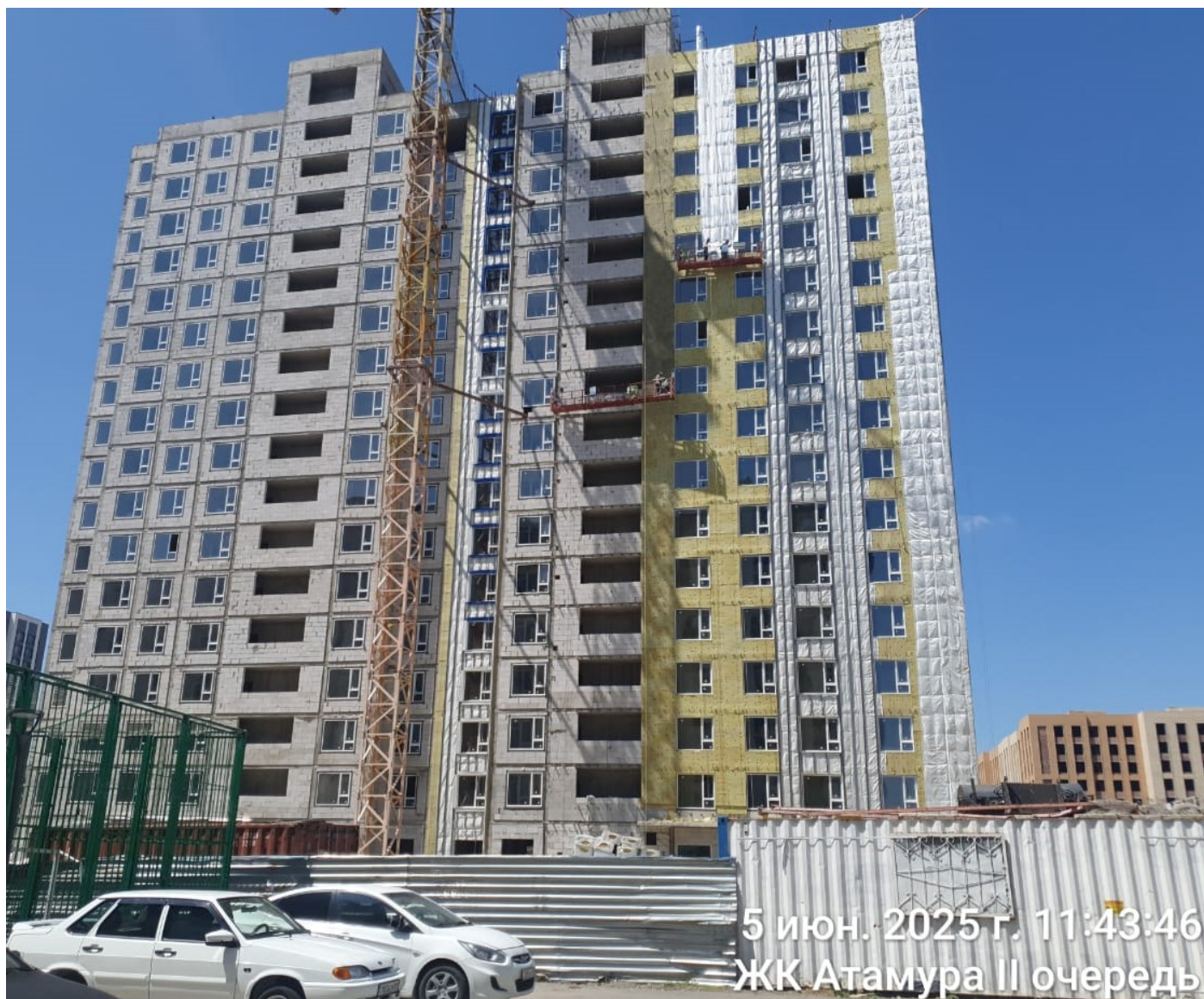
Фотофиксация за отчетный период



5 июн. 2025 г. 11:44:43  
Астана  
ЖК Атамура II очередь









5 июн. 2025 г. 11:48:46  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь





5 июн. 2025 г. 12:14:17  
ЖК Атамур II очередь





5 июн. 2025 г. 11:56:59  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь



5 июн. 2025 г. 12:10:04  
ЖК Атамур II очередь



5 июн. 2025 г. 11:57:08  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь

### Лист согласования

| #  | Дата             | ФИО                      | Комментарий      |
|----|------------------|--------------------------|------------------|
| 1  | 11.06.2025 11:54 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null  | Отправка отчета  |
| 2  | 11.06.2025 11:54 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null  | Отправка отчета  |
| 3  | 11.06.2025 12:04 | САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР null | Отчет подписан   |
| 4  | 11.06.2025 12:04 | САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР null | Отчет подписан   |
| 5  | 12.06.2025 05:59 | ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ null     | Отчет подписан   |
| 6  | 12.06.2025 06:00 | ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ null     | Отчет подписан   |
| 7  | 12.06.2025 06:01 | БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН null    | Отчет подписан   |
| 8  | 12.06.2025 06:01 | БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН null    | Отчет подписан   |
| 9  | 12.06.2025 06:02 | КОТОВ ЮРИЙ null          | Отчет подписан   |
| 10 | 12.06.2025 06:03 | КОТОВ ЮРИЙ null          | Отчет подписан   |
| 11 | 12.06.2025 10:46 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null  | Отчет подписан   |
| 12 | 12.06.2025 10:47 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null  | Отчет подписан   |
| 13 | 12.06.2025 11:19 | ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null   | Отчет согласован |
| 14 | 12.06.2025 11:19 | ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null   | Отчет согласован |
| 15 | 13.06.2025 10:21 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null    | Отчет согласован |
| 16 | 13.06.2025 10:21 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null    | Отчет согласован |