



**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 и паркингом», проектируемого по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования), Участок 1,3. Блок 3. Без наружных инженерных сетей и благоустройства."

Код: null

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 «ENGINEERING SERVICES», БИН 130440013597

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

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

Порядковый номер отчета: null/202505

Информация по проекту: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом", проектируемого по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования), Участок 1,3. Блок 3. Без наружных инженерных сетей и благоустройства."

Общие сроки реализации проекта:

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

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-06-06 года

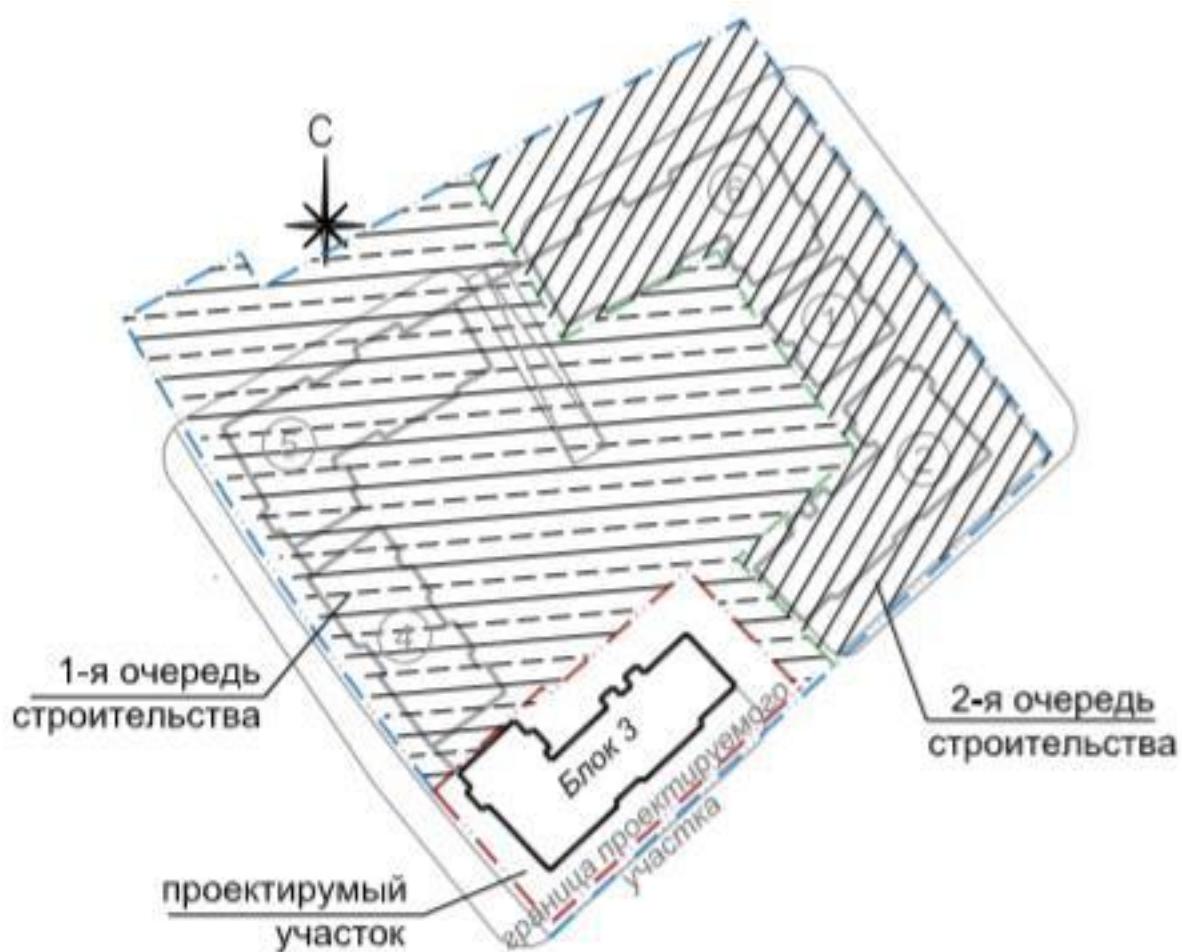
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0078//22 от 2023-03-01 года

## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	190440041424 - ТОО «EURO CITY - 2»	Строительство	ДПГ-23-01-001/161, от 18.01.2024 года	Стребкова Мирослава Александровна	Директор	null, null
2	Подрядчик	080840010397 - ТОО "Алаш Капитал"	Подрядные работы	ДС №2 к Договору №ДГП-ГР-1,6/877, от 23.08.2021 года	Аубакиров А.К.	Директор	null, null
3	Авторский надзор	000540001174 - ТОО «DP Engineering Group»	Проектирование	Оку-ГР(1,6г)766 , от 10.08.2023 года	Романов Ю.А.	Директор	null,
4	Инжиниринговая компания	130440013597 - ТОО «ENGINEERING SERVICES»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-24-01-007/0021, от 09.01.2024 года	Бикбаев К.Н.	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	000540001174 - ТОО «BAZIS Engineering»	Проектирование	Оку-ГР(ЕК)2/208 , от 02.06.2021 года	Романов Ю.А.	Директор	null, null

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



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

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

Зaproектирован 8-и этажный жилой блок условно г-образный в плане с габаритными размерами в осях 24,8 м x 49,0 м. Жилой блок запроектирован двухподъездным. В блоке запроектирован технический подвал на отметке минус 2,28 м, в котором размещены помещения для прокладки инженерных коммуникаций, электрощитовая. Высота помещений подвального этажа до низа перекрытия 2,0 м.

На 1-м этаже на отметке ноль запроектированы: с входных крылец, вестибюль с лестничной клеткой в жилую часть через тёплый тамбур; офисные помещения с отдельными входами с тепловой завесой. При офисных помещениях предусмотрены санузлы и ПУИ. Для доступа в офисные помещения и в жилую часть для маломобильных групп населения, передвигающихся на креслах-колясках, предусмотрены пандусы.

Высота помещений 1-го этажа до низа перекрытий 3,02 м. Со 2-го по 9-ый этаж, на отметках 4,35 м, 7,65 м, 10,95 м, 14,25 м, 17,55 м, 20,85 м, 24,15 м, занимают жилые квартиры с общими поэтажными площадками и лестницей. Высота помещений жилых этажей 3,02 м. В секциях запроектированы одно, двух, трёх, четырех комнатные квартиры. Всего запроектировано 54 квартиры.

Конструктивная схема - сборно-монолитный железобетонный каркас.

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

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

Максимальная расчетная нагрузка на сваю 32,5 т. Несущая способности свай по данным статического зондирования 33,2 т. Коэффициента надежности по нагрузке 1,25.

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

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

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

продавливания предусмотрено армирование вертикальными плоскими каркасами из Ø6 шагом 50 мм.

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

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

Перемычки - железобетонные монолитные.

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

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

Кровля – плоская рулонная из наплавляемого водоизоляционного ковра

Наружная отделка:

цокольная часть стены – облицовка гранитной плиткой;

крыльца – облицовка гранитной плиткой;

облицовка колонн входной группы – фиброцементными плитами по каркасу;

стены – облицовка керамической плиткой, плиткой травертин, фиброцементными плитами;

декоративные элементы - облицовка композитными плитами группы НГ по НФС;

окна – поливинилхlorидные по ГОСТ 30674-99;

витражи – алюминиевые Е30 по ГОСТ 21519-2003 с двухкамерным и однокамерным стеклопакетами, одинарное;

наружные двери входные – стальные по ГОСТ 31173-2003, витражные (офисы) по ГОСТ 21519-84 с двухкамерным стеклопакетом;

решётки – металлические окрашенные;

кровля – мягкая рулонная.

Внутренняя отделка помещений жилья:

потолки – подготовка по финишное покрытие;

стены – подготовка по финишное покрытие;

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

полы – подготовка под финишное покрытие;

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

Внутренняя отделка помещений общего пользования:

потолки – без отделки, водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности, подвесные типа «Армстронг»;

стены – покраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности, декоративная штукатурка, керамическая плитка;

двери – металлические по ГОСТ 31173-2003,

полы – бетонные с покраской, керамическая плитка, керамогранитная плитка, цементно-песчанная стяжка;

Внутренняя отделка помещений общественного назначения (офисы):

потолки – подготовка под финишную отделку;  
стены – подговка под финишную отделку;  
полы – подготовка конструкции пола под финишное покрытие.

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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	8
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,02
Площадь застройки здания	квадратный метр	973,3
Общая площадь здания	квадратный метр	7 198,2
Общая площадь квартир	квадратный метр	4 879,2
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	716,4
Строительный объем здания	кубический метр	30 665,2
Количество квартир	шт.	54
в том числе: однокомнатные	шт.	19
в том числе: двухкомнатные	шт.	7
в том числе: трехкомнатные	шт.	27
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	1 554,371
в том числе: СМР	миллион тенге	1 237,706
в том числе: оборудование	миллион тенге	24,813
в том числе: прочие	миллион тенге	281,852
Продолжительность строительства	месяц	

## **5. Анализ исходно–разрешительной документации**

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1 Уведомление о начале строительно-монтажных работ №KZ70REA00372962 от 23.01.2024г.

1.2 Заключение положительное на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», проектируемого по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования), Участок 1,3. Блок 3. Без наружных инженерных сетей и благоустройства» №01-0078/22 от 01.03.2022г.

1.3 Задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 02 сентября 2021 года;

1.4 Постановление акимата города Нур-Султан от 09 августа 2021 года № 510-1686 на проведение изыскательских и проектных работ;

1.5 Схема расположения земельного участка от 12 июня 2019 года № 773169 на проведение изыскательских и проектных работ;

1.6 Архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 14 марта 2021 года № KZ25VUA00377541;

1.7 Топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 10 октября 2021 года;

1.8 Письмо заказчика от 29 ноября 2021 года № п3/3 о том, что цены на оборудование и материалы приняты по базовой стоимости сборных сметных цен;

1.9 Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 29 сентября 2021 года № KZ10VUA00524184.

Технические условия:

2.1 ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 января 2021 года № 3-6/93 на забор воды и сброс стоков в городскую канализацию;

2.2. АО «Астана-Теплотранзит» от 12 марта 2021 года № 1640-11 на присоединение к тепловым сетям;

2.3 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 16 февраля 2021 года № 5-А-14-219 на электроснабжение объекта;

2.4 филиал ТОО «BTcom infocommunications» в городе Астана от 15 марта 2021 года № 1503 на телефонизацию;

2.5 ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SISTEM» от 11 марта 2021 года № ПО.2021.0004249 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта.

2) Перечень отсутствующей документации: нет, документация предоставлена в полном объеме.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной

деятельности в Республике Казахстан»: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

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

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

1.1 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий №KZ70REA00372962 от 23.01.2024г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ70REA00372962 от 23.01.2024г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал забивки свай;

1.5 Журнал бетонных работ;

1.6 Журнал ухода за бетоном;

1.7 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.8 Акт скрытых работ на разработку грунта;

1.9 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.10 Акт монтажа каркаса

1.11 Акты заполнения наружных стен и перегородок.

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

## **7. Анализ проектной документации**

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

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

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

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

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

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

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: На строительной площадке за отчетный месяц задействовано 25 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 отчёtnого периода составляет –100%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –95,28%.

3) Соблюдение графика производства работ: по май 2025г. по ГПР. объект введен.

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	35.44	35.44	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (AP)	0.00	5.80	5.80	46.54	46.54	0.00
3	Отопление вентиляция	0.00	0.48	0.48	7.21	7.21	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.26	0.26	3.66	3.66	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.41	0.41	5.10	5.10	0.00
6	Лифты	0.00	0.31	0.31	2.05	2.05	0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	0.00	7.27	7.27	100.00	100.00	0.00
10	Прочее	0.00	0.14	0.14	8.44	3.72	-4.72
11	Всего (СМР + Прочее)	0.00	6.79	6.79	100.00	95.28	-4.72

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
Конструкции железобетонные	0	0	
Архитектурно-строительные решения (AP)	0	0	
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	0	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

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

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

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

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

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

## **11. Сведения об изменениях на Объекте**

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ:

Сведения об изменениях графиков производства работ: продлен 3 раза.

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

## 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	70 982 833.60	28 226 303.88	28 226 303.88	0.00	0.00	0.00	0.00	28 226 303.88	28 226 303.88
2	Экспертиза	2 913 153.60	2 913 153.60	2 913 153.60	0.00	0.00	0.00	0.00	2 913 153.60	2 913 153.60
3	CMP и оборудование	1 414 021 526.72	22 324 189.00	22 324 189.00	71 773 885.70	1 182 845 612.63	102 738 480.06	1 391 697 337.72	1 205 169 801.63	1 414 021 526.72
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	141 402 152.67			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	14 475 629.28			410 901.00	2 054 505.00	410 901.00	2 054 505.00	2 054 505.00	2 054 505.00
5	Технический надзор	41 977 588.80			1 040 483.09	21 125 646.81	1 789 523.00	24 240 911.51	21 125 646.81	24 240 911.51
	Всего CMP	1 544 370 732.00	53 463 646.48	53 463 646.48	73 225 269.79	1 206 025 764.44	104 938 904.06	1 417 992 754.23	1 259 489 410.92	1 471 456 400.71
6	Иное	154 437 073.20			0.00	38 443 839.60	0.00	38 443 839.60	38 443 839.60	38 443 839.60
	Всего CMP и Иное	1 698 807 805.20	53 463 646.48	53 463 646.48	73 225 269.79	1 244 469 604.04	104 938 904.06	1 456 436 593.83	1 297 933 250.52	1 509 900 240.31

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-2 733 253.00	9 474 687.55
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-2 733 253.00	8 036 326.77
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 438 360.78
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	255 940 789.00	2 051 227 354.46
	ВСЕГО	253 207 536.00	2 060 702 042.01

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м <sup>2</sup>	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	32	2 948.80	2 182 113 773.00	1 960 402 096.46
2	Коммерческие помещения	4	429.20	250 175 258.00	90 825 258.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	36	3 378.00	2 432 289 031.00	2 051 227 354.46

**Примечание**

Вывод: 99,54% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	1 414 021 526.72	1 414 021 526.72	0.00
	Договоры поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	2 602 370.00	14 475 629.28	11 873 259.28
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	24 240 911.52	41 977 588.80	17 736 677.28
	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	1 544 370 732.00	0.00	73 225 269.79	73 225 269.79	1 544 370 732.00	1 259 489 410.92	-284 881 321.08

### **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 – имеются незначительные отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету).

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ.

По т.7 - 99,54% 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

04 июня 2025 г. Заказчиком был предоставлен зарегистрированный акт приемки объекта в эксплуатацию с решением:"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А.Храпатый, А13 и А33(проектное наименование), Участок 1,3. Блок 3. Без наружных инженерных сетей и благоустройства" принять в эксплуатацию.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

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

Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций - Кунисов А.Б.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Мештаев Д.А.

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Жуматаев Р.Т.

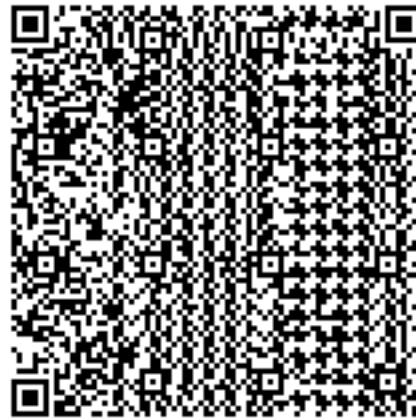
Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

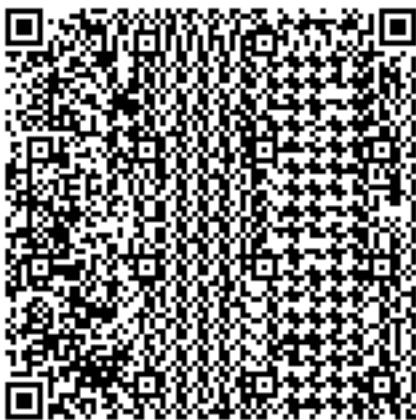
Дата составления отчета «15» июня 2025 года.

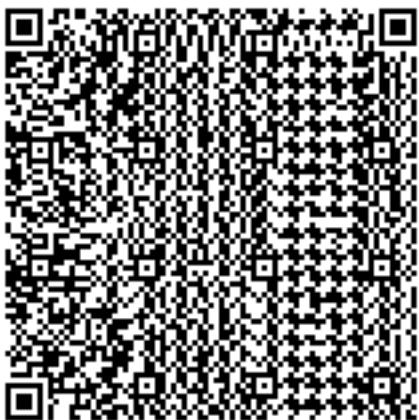
## Подписанты

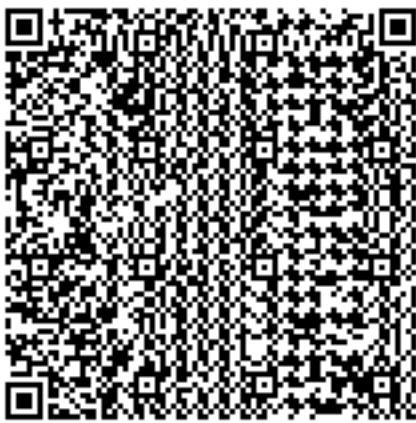
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	961215401223 - АБДУМАНАП АНЕЛЯ		NEW	
2	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	611005300126 - ЖУМАТАЕВ РАШИД ТИТОШЕВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	990323000011 - КУНИСОВ АБЗАЛ БАЗАРБАЕВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	850620351349 - МЕШТАЕВ ДАРХАН АКАТОВИЧ		NEW	





















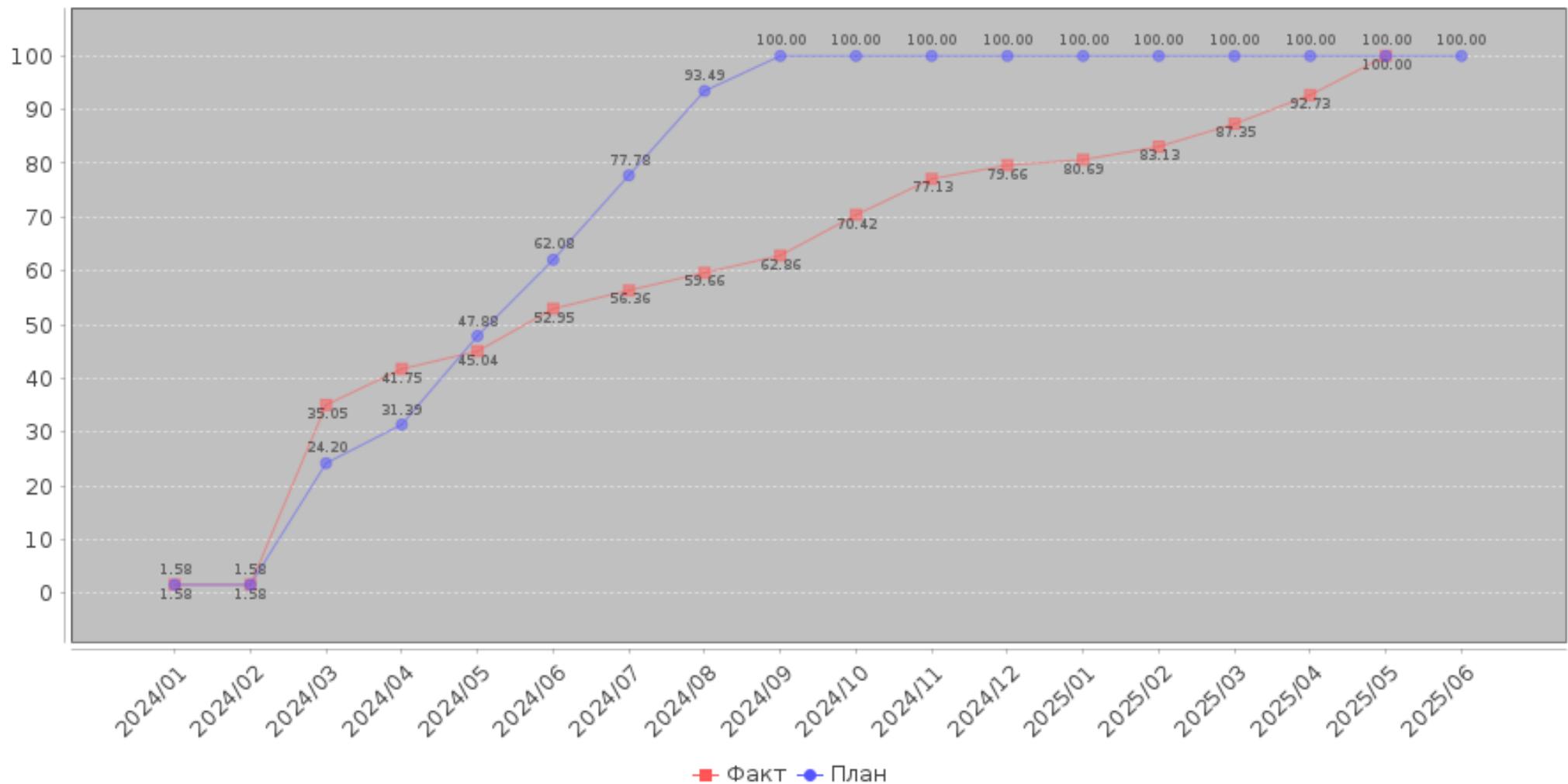




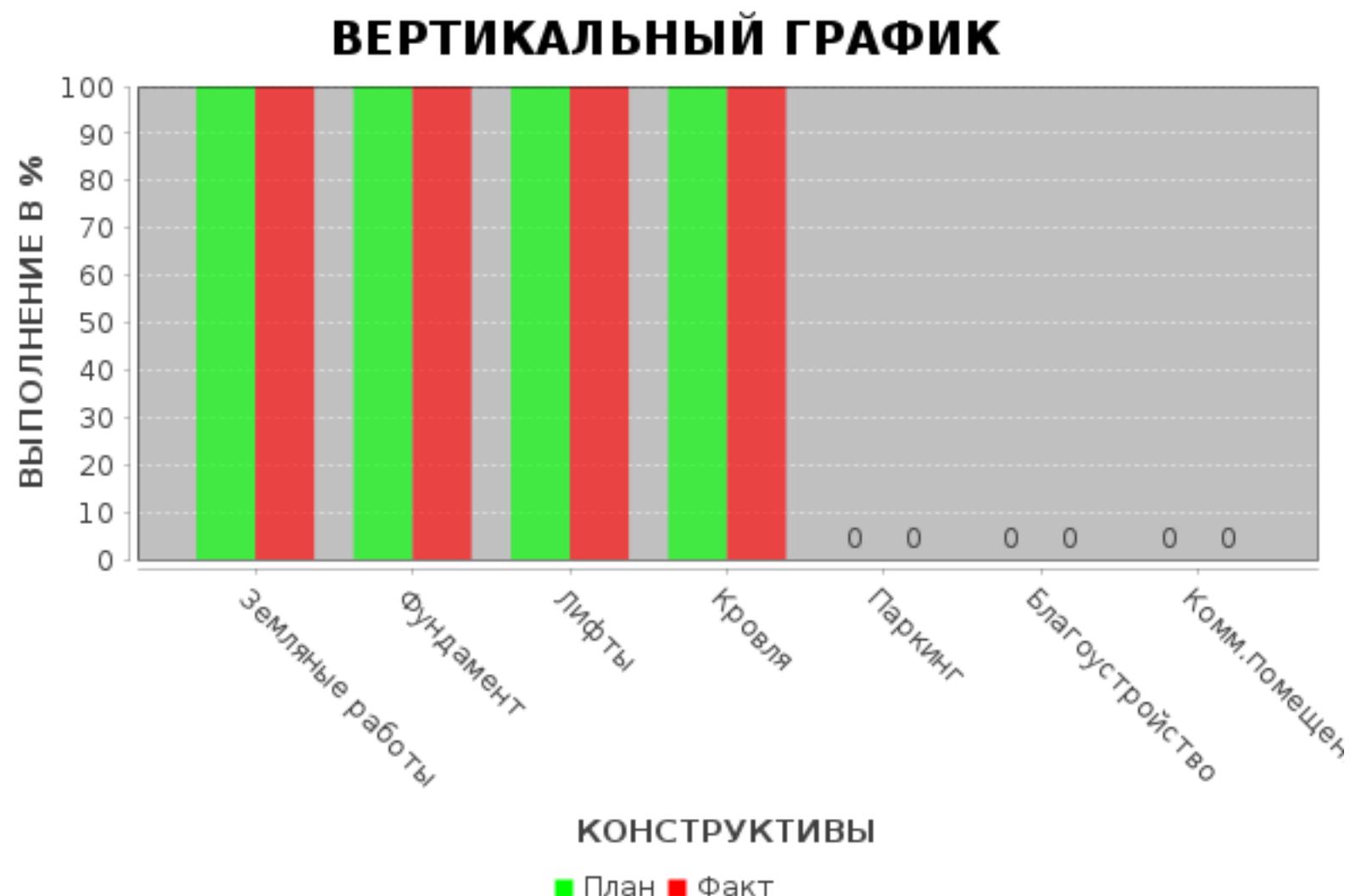


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в  
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

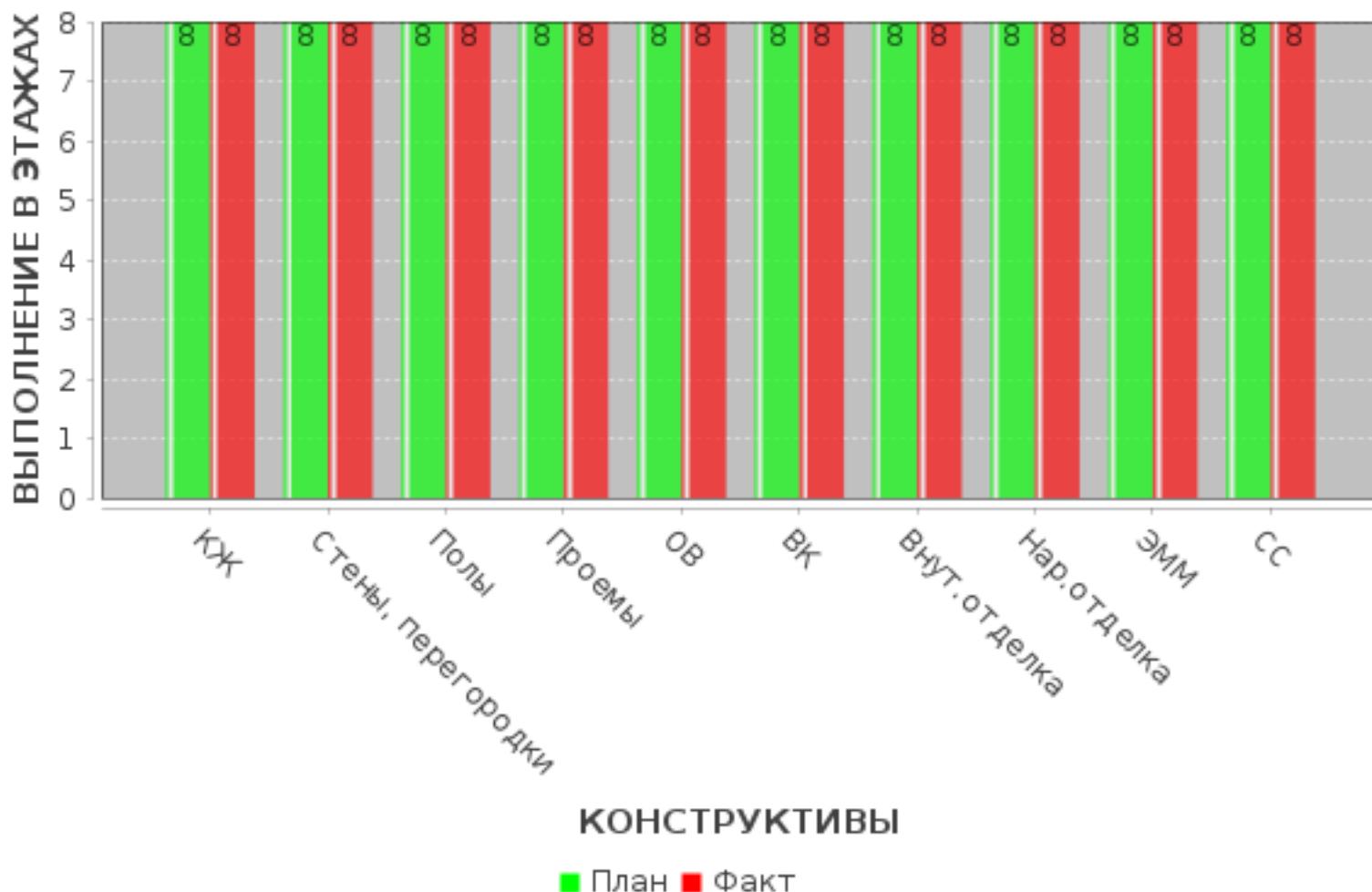
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## Вертикальный график



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



## **Фотофиксация за отчетный период**



5 июн. 2025 г. 10:21:09  
Алматинский район  
ЖК "Зальцбург" 3 блок



5 июня 2025 г. 10:25:08  
Алматинский район  
ЖК "Зальцбург" З блок



5 июн. 2025 г. 10:23:42  
Алматинский район  
ЖК "Зальцбург" З блок





## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	03.06.2025 07:31	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отправка отчета
2	04.06.2025 06:28	БИКБАЕВ КАРИМЖАН null	Отчет подписан
3	12.06.2025 07:01	МЕШТАЕВ ДАРХАН null	Отчет подписан
4	12.06.2025 10:59	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отчет подписан
5	12.06.2025 12:05	ЖУМАТАЕВ РАШИД null	Отчет подписан
6	12.06.2025 15:49	КУНИСОВ АБЗАЛ null	Отчет подписан
7	13.06.2025 09:11	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
8	17.06.2025 09:45	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	17.06.2025 09:45	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован