



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

«Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей»

Код: ДПГ 24-17-073/178

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 "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ", БИН 070740010044

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», Товарищество с ограниченной ответственностью «Pioneer City»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ 24-17-073/178/202505

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-11-06 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-09-05 года

Нормативный срок строительства: 22 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 19-0437/24 от 2024-10-29 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	240 940 021 023 - Товарищество с ограниченной ответственностью «Pioneer City»	договор о предоставлении гарантии на строительство	ДПГ 24-17-073/178 , от 30.12.2024 года	Исаев Нұрболсын Мұратұлы	Директор	+77754444844, cpioneer@bk.ru
2	Подрядчик	931 040 001 360 - Товарищество с ограниченной ответственностью "Pioneer Invest"	договор генподряда	1, от 15.10.2024 года	Дуйсебаев Талгат Серикович	Директор	+77011116156, pioneer.invest@mail.ru
3	Авторский надзор	100940007446 - ТОО «DOMINANTA construction»	договор	null, от года	Рахмеева Н. А.	Директор	+77057222002, dominanta-const@inbox.ru
4	Инжиниринговая компания	070740010044 - ТОО "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ"	инжиниринговые услуги	№ ДИУ-24-17-026/033, от 27.12.2024 года	Нурпейсова Алма Ержановна	Генеральный директор	+77776142222, stroipotencial@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	100940007446 - ТОО «DOMINANTA construction»	договор	null, от года	Рахмеева Н. А.	Директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Месторасположение: Участок расположен по ул. Толеметова, 20А в г. Шымкент.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 баллов.

Климатический район - IV Г.

Район по давлению ветра -IV (0,77 кПа)

Район по весу снегового покрова -I (0,8 кПа)

Температура наружного воздуха-

наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92, -16,9'С;

наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92, -14,3' С;

Нормативная глубина промерзания составляет, м:

для суглинка -0,29

для супеси -0,35

для крупнообломочного грунта -0,42

Глубина проникновения 0'С грунт составляет, м:

для суглинка -0,39

для супеси - 0,45

для крупнообломочного грунта - 0,52

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проект предусматривает разработку в две очереди. Первая очередь включает освоение восточной части земельного участка, вторая очередь - западной части участка.

Жилые блоки классифицируются по рядовым коротким и длинным секциям, а также угловым секциям, каждая из которых имеет свое обозначение:

Рядовые короткие секции (блоки) №1-3.1; 1-1.1

Рядовые длинные секции (блоки) №1-4.1; 1-5.1; 1-8.1; 1-9.1

Угловые секции (блоки) №1-2.1; 1-2.2; 1-2.3

Блок коммерческих помещений №1-7.1

В блоках 1-1.1, 1-2.1, 1-2.2, 1-4.1 на первом этаже проектом предусмотрены коммерческие помещения с высотой от пола до потолка 3.6 м. В остальных блоках на первом этаже расположены жилые помещения с высотой от пола до потолка 2.85 м.

Под всеми блоками для прохождения инженерных коммуникаций проектом предусмотрены подвальные помещения с высотой 2.0 м.

Высота коммерческих помещений составляет 3.3 м, а жилых помещений - 2.85 м.

Конструктивные решения

В состав первой очереди входят девять девятиэтажных сблокированных между собой зданий (блоков) с подвалом.

Конструктивная схема здания перекрестно – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Устойчивость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается за счет совместной работы железобетонных стен с жесткого диска перекрытия.

Фундамент – монолитная ж/ б плита толщиной 900 мм.

Стены - монолитные железобетонные толщиной 250мм; 200мм

Плиты перекрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Блок 7

Каркас здания решен по рамной схеме. Как в продольном так и в поперечном направлениях.

Фундамент – фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 600мм.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 250мм.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 350х400(h).

Перекрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	9
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,85
Площадь застройки здания	квадратный метр	4981,09
Общая площадь здания	квадратный метр	35809,05
Общая площадь квартир	квадратный метр	27506,16
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1154,02
Строительный объем здания	кубический метр	137420,25
Количество квартир	шт.	419
в том числе: однокомнатные	шт.	127
в том числе: двухкомнатные	шт.	158
в том числе: трехкомнатные	шт.	126
в том числе: четырехкомнатные	шт.	8
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	12203.701
в том числе: СМР	миллион тенге	10028.717
в том числе: оборудование	миллион тенге	265.398
в том числе: прочие	миллион тенге	1909.585
Продолжительность строительства	месяц	

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Перечень имеющейся документации и согласований:

- архитектурно-планировочное задание № KZ37VUA01119569 от 23.04.2024 года, выданное КГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
- договор купли-продажи земельного участка площадью 3 га от 03.08.2023 года между частным лицом и ТОО «Pioneer Invest»;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок №22-327-034-292 от 07.04.2024 года выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент на частный собственность;
- письмо ТОО «Pioneer Invest» №146 от 26.09.2024 года о том, что финансирования строительства многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей предусмотрено из частных инвестиции;
- письмо ТОО «Pioneer Invest» №82 от 21.06.2024 года о том, что начало строительства многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей запланировано на октябрь месяц 2024 года;
- заключение постоянно действующей комиссии войсковой части №55652 о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов № 59 от 26.08.2024 года о том, что объект многоэтажные жилые дома по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент, разработанные ТОО «DOMINANTA construction» не влияют на безопасность полетов воздушных судов;
- письмо ГУ «Министерство обороны Республики Казахстан» № 3Т-2024-05198434 от 17.09.2024 года о том, что как уполномоченный орган в сфере государственной авиации, разрешает ТОО «Pioneer Invest» строительство и функционирование на при аэродромной территории многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по адресу: город Шымкент, улица К. Тулеметова, участок 20А с кадастровым номером 22-327-034-292;
- экспертное заключение о соответствии требованиям закона «О гражданской защите» по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова № 20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей №28.08/24 от 28.08.2024 года, выданное ТОО «Учебный Научно-производственный Центр «Альтаир»;
- письмо ТОО «Pioneer Invest» №117 от 27.08.2024 года о расстоянии вывоза мусора, излишнего грунта и завоза не достающего грунта;
- протокол дозиметрического контроля № 65-пл-д /РО-23-03197 от 02.10.2023 года. выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;
- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 65-пл-д /РО-

23-03197 от 02.10.2023 года. выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

-письмо КГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №ЗТ-2024-05107086 от 29.08.2024 года об отсутствии скотомогильника и очаги сибирской язвы на территории земельных участках, расположенных по адресу: г. Шымкент, ул. К. Тулеметова №20А;

-письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №ЗТ-2023-01884443 от 13.10.2023 года о том, что на земельном участке по адресу: г. Шымкент, Абайский район, ул. Толеметова №20А зеленые насаждения отсутствуют;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания Н» в ноябре 2023 года. Заказ №24. Лицензия №23016752 от 25.07.2023 года;

-топографическая съёмка, выполненная ТОО «ГЕО Инженерные изыскания» в 2023 году. Масштаб 1:500. Лицензия ГСЛ №13010193 от 24.06.2013 года;

Технические условия:

-на электроснабжение №18-07-42-2381 от 05.09.2023 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

-на теплоснабжение №5-1965 от 06.09.2023 года, выданные ГКП «Куатжылуорталык-3»;

-на газоснабжение № 11-гор-2023-00006467 от 22.09.2023 года, выданные Шымкентским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак»;

-на водоснабжение и водоотведение №1037 от 29.08.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровод и канализации» акимата города Шымкент;

-на водоснабжение и водоотведение №447 от 20.09.2024 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

-на телефонизацию № 95/23-Л от 08.09.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

-согласования эскизного проекта с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент», № KZ96VUA01147122 от 03.06.2024 года;

-письмо-согласования KZ00RQR00041028 от 10.09.2024 года ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент».

заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект «Строительство 9-ти этажных жилых домов по ул. К. Толеметова, №20А, г. Шымкент (1-я очередь) выданный ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» KZ 46VDC00102839 от 08.04.2024 года;

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень документации:

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» от 16.01.2024г.;
- Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ37REA00372004 от 16.01.2024г.;
- Журнал инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих местах – 1 экз.;
- Журнал регистрации инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочем месте – 1 экз.;
- Журнал производства работ – 1 экз.;
- Журнал регистрации вводного инструктажа – 1 экз.;
- Журнал технического надзора – 1 экз.;
- Журнал авторского надзора – 1 экз.;
- Журнал ухода за бетоном – 1 экз.;
- Журнал верификации закупленной продукции – 2 экз.;
- Журнал бетонных работ – 1 экз.

7. Анализ проектной документации

Начало строительно-монтажных работ – 06.11.2024 года.

Ввод объекта в эксплуатацию – 05.11.2026 года

На участке строительства проектом предусмотрены: 9-ти этажные жилые дома, трансформаторная подстанция, котельная, канализационно-насосная станция и паркинг на 41м/м.

Проект предусматривает разработку в две очереди. Первая очередь включает освоение восточной части земельного участка, вторая очередь - западной части участка.

Жилые блоки классифицируются по рядовым коротким и длинным секциям, а также угловым секциям, каждая из которых имеет свое обозначение:

Рядовые короткие секции (блоки) №1-3.1; 1-1.1

Рядовые длинные секции (блоки) №1-4.1; 1-5.1; 1-8.1; 1-9.1

Угловые секции (блоки) №1-2.1; 1-2.2; 1-2.3

Блок коммерческих помещений №1-7.1

В блоках 1-1.1, 1-2.1, 1-2.2, 1-4.1 на первом этаже проектом предусмотрены коммерческие помещения с высотой от пола до потолка 3.6 м. В остальных блоках на первом этаже расположены жилые помещения с высотой от пола до потолка 2.85 м.

Под всеми блоками для прохождения инженерных коммуникаций проектом предусмотрены подвальные помещения с высотой 2.0 м.

Высота коммерческих помещений составляет 3.3 м, а жилых помещений - 2.85 м.

Конструктивные решения

В состав первой очереди входят девять девятиэтажных блокированных между собой зданий (блоков) с подвалом.

Конструктивная схема здания перекрестно – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Устойчивость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается за счет совместной работы железобетонных стен с жесткого диска перекрытия.

Фундамент – монолитная ж/ б плита толщиной 900 мм.

Стены - монолитные железобетонные толщиной 250мм; 200мм

Плиты перекрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные толщиной 200 м.

Блок 7

Каркас здания решен по рамной схеме. Как в продольном так и в поперечном направлениях.

Фундамент – фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 600мм.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 250мм.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 350х400(h).

Перекрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

Наружные сети водопровода и канализации

Водоснабжение жилого комплекса осуществляется от колодца В1-2, который предусмотрен

в проекте внеплощадочных сетей НВК. Диаметр проектируемой сети водоснабжения 250мм. Отвод бытовых стоков жилого комплекса предусмотрен в колодец К-1, который запроектирован в проекте внеплощадочных сетей НВК.

Запроектирована КНС бытовых стоков, в которую собираются стоки от всех блоков 1 и 2 очереди строительства. Насосная станция имеет производительность $Q=191\text{м}^3/\text{час}$, $H=10.50\text{м}$ и представляет собой стеклопластиковую емкость. Самотечная сеть канализации запроектирована из гофрированных двухслойных труб "OPTIMA" DN/OD 200/175мм.

Котельная.

В блочно-модульной котельной приняты котлы номинальной тепловой мощностью $Q=300\text{кВт}$, (2шт) оснащенный газовой горелкой $Q=350\text{кВт}$ (2шт).

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: на всех блоках монтаж железобетонных конструкций, АР. На строительной площадке задействовано 101 рабочих.

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

*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчетного периода составляет –24,71%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет –36,02%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –23,47%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –34,3%.

3) Соблюдение графика производства работ: опережение 70 дней.

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	1.61	4.24	2.64	24.32	32.79	8.47
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.39	1.35	0.96	0.39	3.24	2.84
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	КМ-1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Газоснабжение	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	Коммерческие помещения	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

12	Всего (только СМР)	2.00	5.60	3.60	24.71	36.02	11.31
13	Прочее	0.03	0.11	0.08	0.13	0.27	0.14
14	Всего (СМР + Прочее)	1.92	5.40	3.48	23.47	34.30	10.83

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	41	52	
Архитектурно-строительные решения (АР)	15	18	
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	0	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
КМ-1	0	0	
Газоснабжение	0	0	
Коммерческие помещения	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	56	70	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было. Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, качество строительно-монтажных работ, включая разделы: организационные вопросы: выдано 0 замечание по документации и организационным вопросам, 2 замечание по технике безопасности, по качеству СМР Конструкции железобетонные-1, замечания по общестроительным работам АР.

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	3	3	0	0	0
2	По технике безопасности	11	11	2	2	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	8	8	1	1	0
3.1	Конструкции железобетонные	8	8	1	1	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0

4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	22	22	3	3	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Все замечания устранены в срок.

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

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

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): отсутствуют. Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений в проекте нет

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	485 140 129.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	9 292 606.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	11 529 409 475.52	1 789 176 643.76	1 789 176 643.76	1 447 000 000.00	2 103 000 000.00	645 395 071.00	2 363 871 667.60	3 892 176 643.76	4 153 048 311.36
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	1 152 940 947.55	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	32 282 346.88			5 000 000.00	5 000 000.00	5 695 595.72	5 695 595.72	5 000 000.00	5 695 595.72
5	Технический надзор	147 576 441.60			4 770 714.88	19 438 865.38	7 300 505.53	26 739 370.91	19 438 865.38	26 739 370.91
	Всего СМР	12 203 701 000.00	1 789 176 643.76	1 789 176 643.76	1 456 770 714.88	2 127 438 865.38	658 391 172.25	2 396 306 634.23	3 916 615 509.14	4 185 483 277.99
6	Иное	183 055 515.00			29 044 331.28	61 538 567.55	29 044 331.28	61 538 567.55	61 538 567.55	61 538 567.55
	Всего СМР и Иное	12 386 756 515.00	1 789 176 643.76	1 789 176 643.76	1 485 815 046.16	2 188 977 432.93	687 435 503.53	2 457 845 201.78	3 978 154 076.69	4 247 021 845.54

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	936 365 800.11	-18 631 571.54
1.1	Банк	975 000 000.00	0.00
1.2	Застройщик	-38 634 199.89	-18 631 571.54
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	2 146 469 315.00	3 826 083 605.00
	ВСЕГО	3 082 835 115.11	3 807 452 033.46

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	220	15 169.56	5 236 869 815.00	3 752 880 605.00
2	Коммерческие помещения	4	509.18	152 754 000.00	73 203 000.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	224	15 678.74	5 389 623 815.00	3 826 083 605.00

Примечание

Выводы : Т.7 100% 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	11 529 409 475.52	11 529 409 475.52	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	32 282 346.88	32 282 346.88	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	110 178 442.42	147 576 441.60	37 397 999.18
	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	12 203 701 000.00	206 677 475.06	1 456 770 714.88	1 250 093 239.82	3 891 850 585.90	3 916 615 509.14	24 764 923.24

13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: по стоимости строительно-монтажных работ, работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, устранять своевременно выданные предписания и замечания.

При проверке апрельского месячного отчета 26 апреля 2025г, департаментом мониторинга проектов выявлено, что Застройщик положил средства дольщиков на депозит и долгосрочный вклад в сумме 1125 000 000 тенге с 18 по 2 мая 2025г. Инжиниринговой компании выдано замечание, о нецелевом использовании денежных средств, с рекомендацией о возврате на расчетный счет средств дольщиков. Управляющая компания, в срочном порядке, вернула средства дольщиков на расчетный счет в сумме 1137877150 тенге (с процентами) В отчете за май 2025г. по т.7 будут учтены возвратные суммы.

По Т.7 100% 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 нецелевого использования денежных средств не зафиксировано

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	700205400710 - ОШАКБАЕВА ЖАНАТ		NEW	
2	HEAD	790725450047 - НУРПЕИСОВА АЛМА ЕРЖАНОВНА		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	791117300943 - ИМАНҒАЛИ ҚУАНДЫҚ ЖҰМАҚҰЛҰЛЫ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	930410300230 - ТОБАШ ТОҚТАР МУҚТАРҰЛЫ		NEW	



















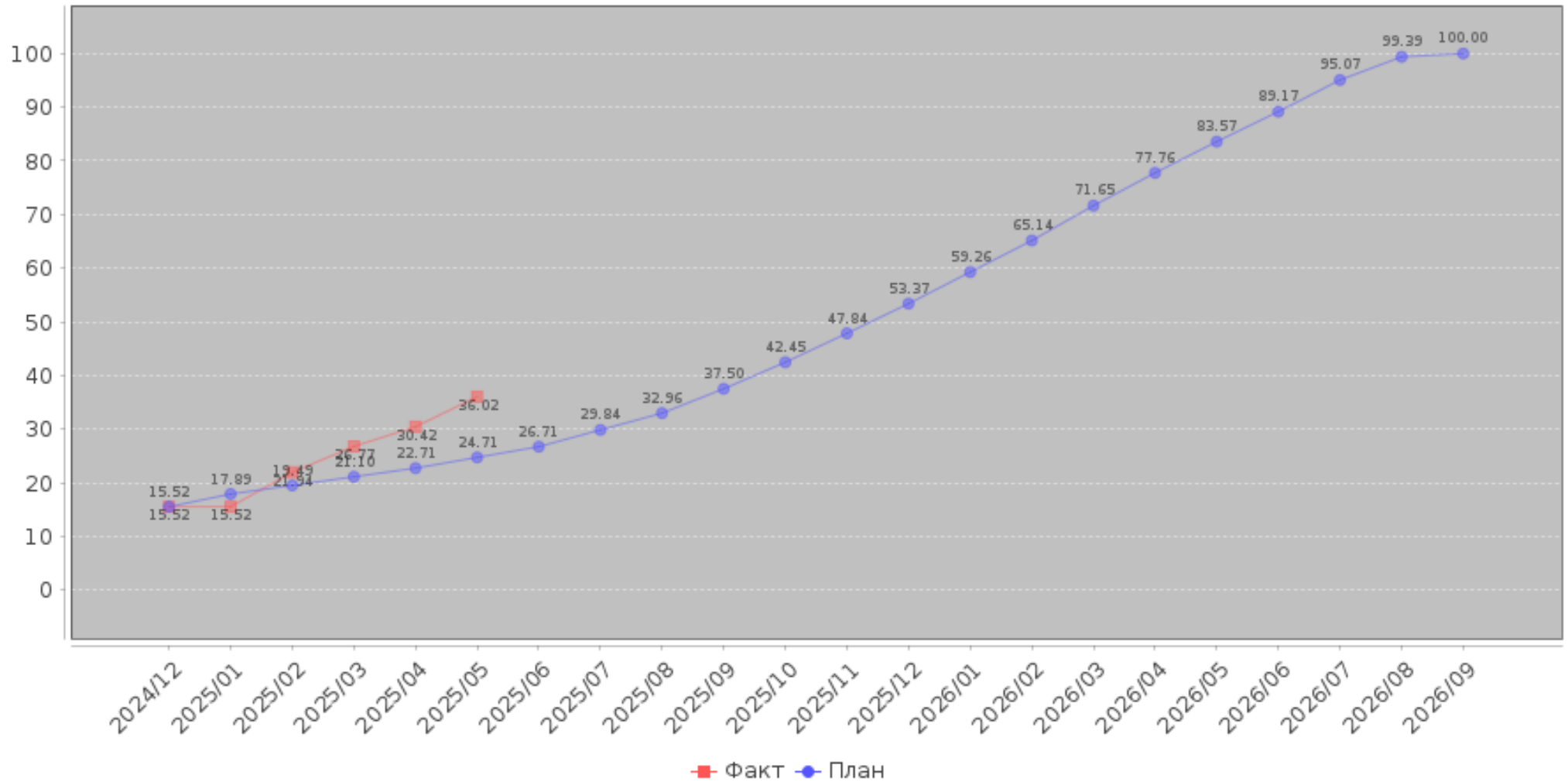


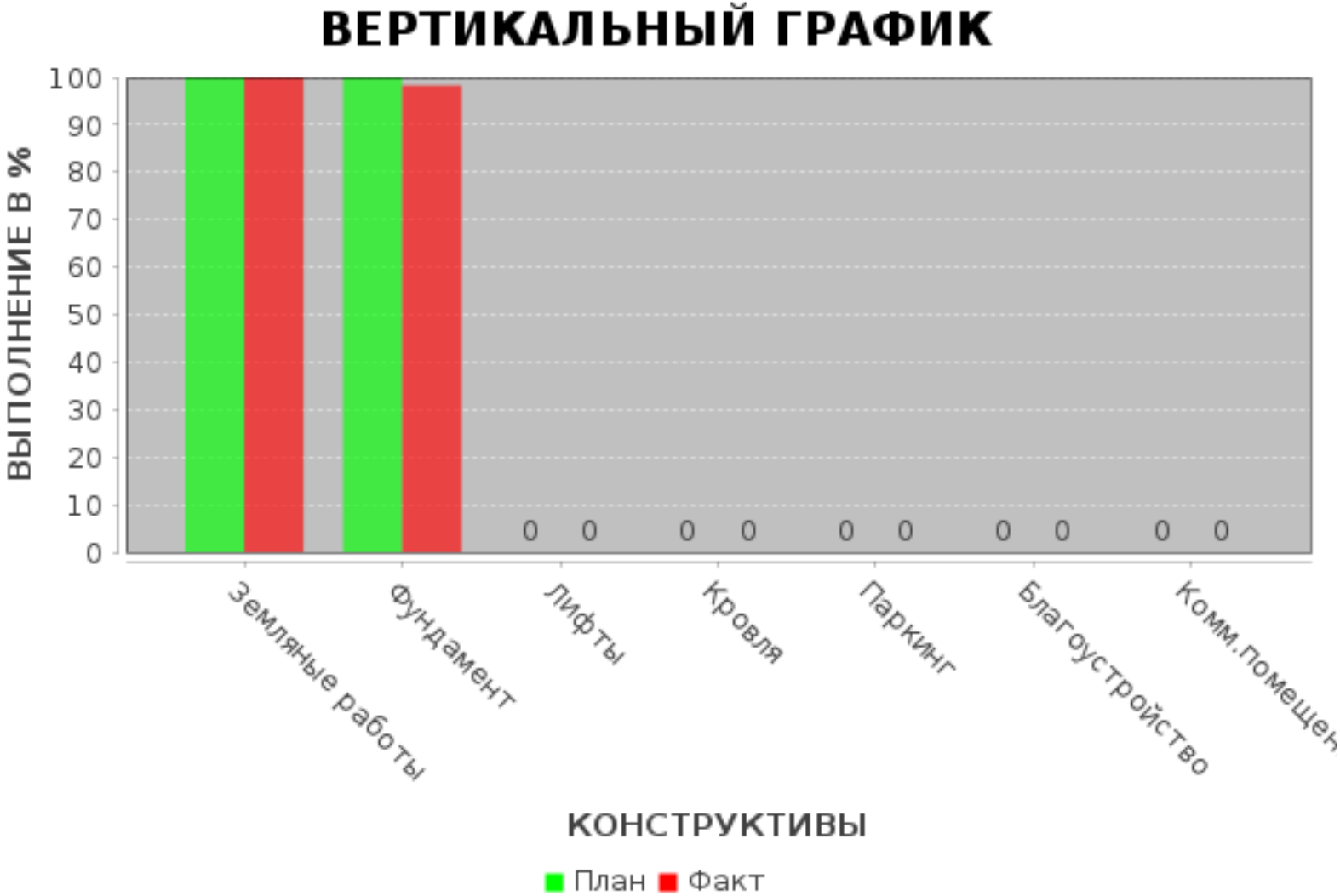




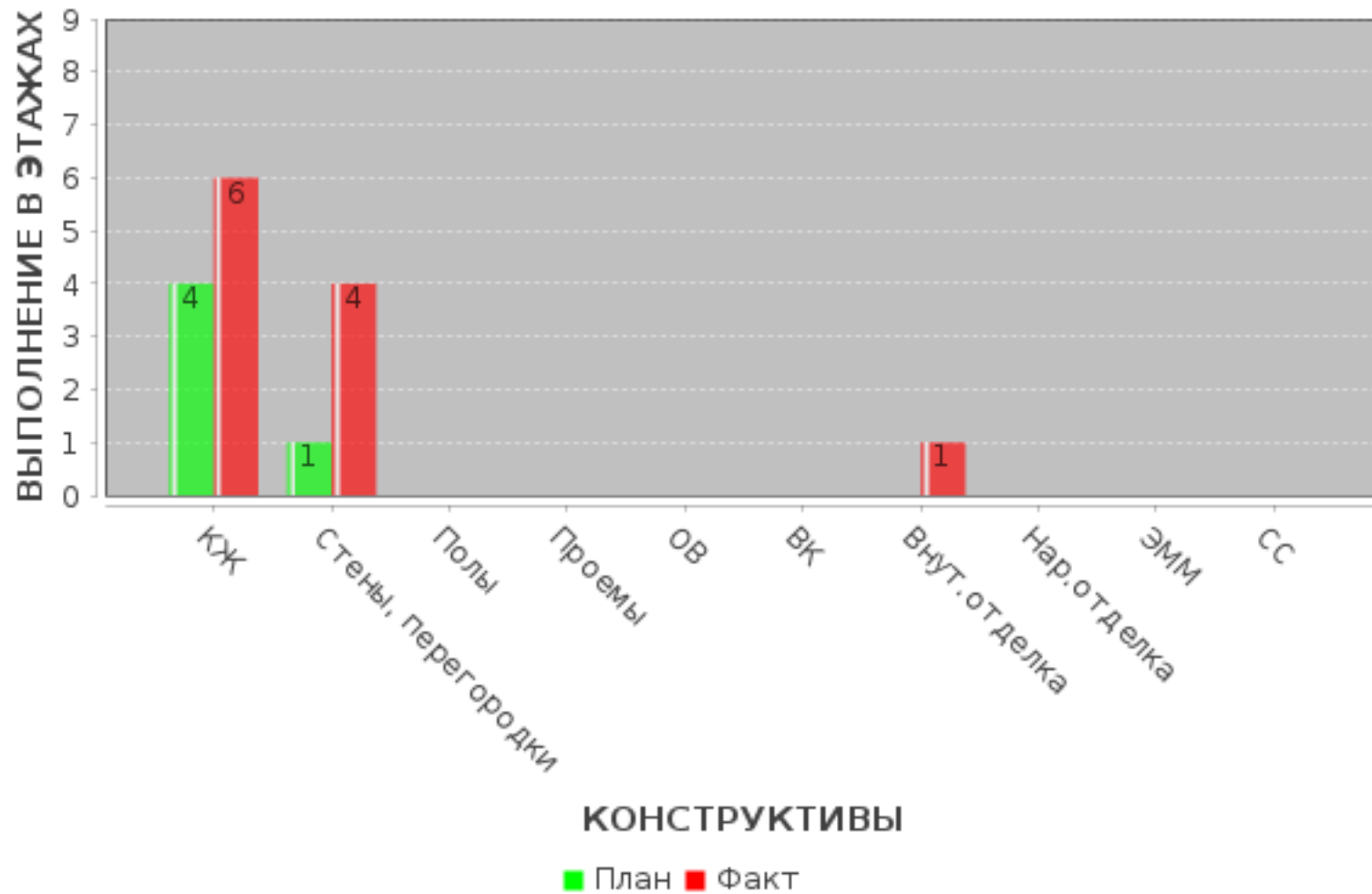


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

29 мая 2025 г., 12:13:19
Южно-Казахстанская область
Казахстан
Блок 1-9.1 1-2.3



29 мая 2025 г., 12:14:39
Южно-Казахстанская область
Казахстан
Блок 1-8.1



29 мая 2025 г., 12:10:29
улица К. Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
Блок 1-5.1



29 мая 2025 г., 12:08:46
улица К. Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
Блок 1-2.2 1-1.1 1-2.1 1-3.1



29 мая 2025 г., 12:12:55
Южно-Казахстанская область
Казахстан
Блок 1-4.1



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	11.06.2025 06:07	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отправка отчета
2	11.06.2025 06:08	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отчет подписан
3	11.06.2025 06:28	ИМАНҒАЛИ ҚУАНДЫҚ null	Отчет подписан
4	11.06.2025 07:22	НУРПЕИСОВА АЛМА null	Отчет подписан
5	11.06.2025 08:30	ТОБАШ ТОҚТАР null	Отчет подписан
6	11.06.2025 11:20	САТАЕВ БЕКМАҒАМБЕТ null	Отчет согласован
7	19.06.2025 07:15	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	19.06.2025 07:16	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован