



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

«Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г.Шымкент. 1-
очередь жилые дома №1,2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1,2,3,4 (9 этажей). Корректировка. (без
наружных инженерных сетей)»

Код: ДПГ 25-17-046/183

Отчетный период: 202506

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.06.2025 года по 30.06.2025 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Экспертно-техническое бюро", БИН 210540000188

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Prestige Invest"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ 25-17-046/183/202506

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г.Шымкент. 1-очередь жилые дома №1,2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1,2,3,4 (9 этажей). Корректировка. (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-02-11 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-12-30 года

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 19-0459/24 от 2024-11-15 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	220140016321 - ТОО "Prestige Invest"	Устав	ДПГ 25-17-046/183, от 10.03.2025 года	Құртаев А.Ә.	директор	+77786285428, a.kurtaev@oksd.kz
2	Генеральный подрядчик	050640012251 - ТОО «Композит-7»	Устав, лицензия	Договор №277/1-К7/24 , от 07.01.2024 года	Илимбаев Р.Р.	директор	+77027777991, r.ilimbayev@oksd.kz
3	Авторский надзор	081040004732 - ТОО "Градострой PROJECT"	Устав, лицензия	1-23/24, от 07.01.2024 года	Михотин Д.М.	Авторский надзор, ГИП	+77757242314, gradproject@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	210540000188 - ТОО "Экспертно- техническое бюро"	Устав, аккредитация	ДИУ-25-17-027/037, от 24.02.2025 года	Байкасымов А.Ж.	Директор	+77759999162, hackstone@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	081040004732 - ТОО «Градострой PROJECT»	Устав, лицензия	Договор №8/12-24, от 09.12.2024 года	Серикбай О.Н.	директор	+77025112438, oladad@mail.ru

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка жилого комплекса «Zhas Kanat» расположен в микрорайоне «Шымсити» в южной части улицы Абулхайр хана города Шымкента, к юго-восточнее от пересечения улицы Абылай Хана

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Краткое описание проекта (состав проекта):

Жилой комплекс состоит из четырех 9-ти этажных жилых домов Тип 1 и две 7-и этажных жилых

домов Тип 2 .

Тип 2 - представляют собой два параллельно стоящих из семиэтажных домов, одноподъездную

секцию, первый этаж предусмотрен коммерческие помещение, с 2 по 7 этажи жилая часть, с подвальным

помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 28,00x14,00 м.

Высота первого этажа от пола до потолка- 4,00м.

Высота с 2-7 этажа от пола до потолка- 2,80м.

Высота помещений подвала от пола до потолка - 2,10 м.

Уровень ответственности зданий - II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3.

Класс комфортности жилого дома - III.

Общее количество квартир - 36 из них:

однокомнатных -24

двухкомнатных - 12

Архитектурно-планировочное решение принято из условия компактности и комфортности при

эксплуатации по эскизному проекту, согласованному заказчиком.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола зданий, что соответствует абсолютной

отметке 501,05 по генеральному плану.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната (гостиная), одна

или несколько спален кухня, ванная комната, гардеробная, санузел и внутри квартирные коридоры. В

квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии).

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус $i=0.08$, $i=0.1$, приспособленный для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проема - 1,2м.

Жилой дом оборудован пассажирским лифтом $Q=630\text{кг}$, $V=1,00\text{м/с}$ с кабиной 1200x2100мм.

Эвакуация людей из жилого здания производится через лестничную клетку типа Л1.

Лестничная

клетка имеет в пределах первого этажа выход на прилегающую территорию

непосредственно из объема

лестничной клетки.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проемы. Естественное освещение

помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные" в жилых комнатах и кухнях.

Энергоэффективность и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004

«Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования

предусмотрены в соответствии СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования

гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения». В качестве тепловой

защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена

заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчету.

Лифт

Лифт пассажирский 630кг, без машинного помещения

Размер шахты - 2650х1510 мм

Размер кабины - 1200х2100х2100 (ширина х глубина х высота)

Ширина и высота дверного проема - 1200х2100

Количество остановок - 7

Количество этажей - 7

Скорость -1,0 м/с.

Тип 1 - представляют собой два параллельно стоящих из семиэтажных домов, одноподъездную

секцию, первый этаж предусмотрен коммерческие помещение, с 2 по 9 этажи жилая часть, с подвальным

помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 28,00х14,00 м.

Высота первого этажа от пола до потолка- 4,00м.

Высота с 2-9 этажа от пола до потолка- 2,80м.

Высота помещений подвала от пола до потолка - 2,10 м.

Уровень ответственности зданий - II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3.

Класс комфортности жилого дома - III.

Высота помещений подвала - 2,10 м.

Общее количество квартир - 48 из них:

однокомнатных -32

двухкомнатных - 16

Архитектурно-планировочное решение принято из условия компактности и комфортности при

эксплуатации по эскизному проекту, согласованному заказчиком.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола зданий, что соответствует абсолютной

отметке 501,30 (дом 3,4); 500,80 (дом 5,6) по генеральному плану.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната (гостиная), одна

или несколько спален кухня, ванная комната, гардеробная, санузел и внутри квартирные коридоры. В

квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии).

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус $i=0.08$, $i=0.1$, приспособленный для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проема - 1,2м.

Жилой дом оборудован пассажирским лифтом $Q=630\text{кг}$, $V=1,00\text{м/с}$ с кабиной $1200\times 2100\text{мм}$.

Эвакуация людей из жилого здания производится через лестничную клетку типа Л1.

Лестничная

клетка имеет в пределах первого этажа выход на прилегающую территорию

непосредственно из объема

лестничной клетки.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного

3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проемы. Естественное освещение

помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные" в жилых комнатах и кухнях.

Энергоэффективность и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004

«Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования

предусмотрены в соответствии СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования

гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения». В качестве тепловой

защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена

заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчету.

Лифт

Лифт пассажирский 630кг, без машинного помещения

Размер шахты - $2650\times 1510\text{ мм}$

Размер кабины - 1200х2100х2100 (ширина х глубина х высота)

Ширина и высота дверного проема - 1200х2100

Количество остановок - 9

Количество этажей - 9

Скорость -1,0 м/с.

Конструктивные решения Тип 2

Конструирование и армирование элементов здания приняты в соответствии с расчетами, выполненными в программном комплексе «Лира-Сапр».

Конструктивная система здания - каркас рамно-связевой, пространственная система (монолитный

железобетонный каркас с диафрагмами жесткости). Прочность и устойчивость зданий обеспечивается

совместной работой монолитных стен, колонн, ригелей и плит перекрытий.

Фундамент жилого дома - монолитная железобетонная плита, высотой 0,6 м из бетона класса С16/20.

Стены подвала - из ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Под фундаменты устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10, толщиной 100мм.

Колонны - из монолитного железобетона класса С20/25 сечением 500х500мм до отметки +7,320, 400х400мм. до отм. +22,820.

Ригеля - по контуру наружной стены монолитный железобетонный класс бетона С20/25.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные класса С20/25 до отметки +7,320 толщиной 300мм, до отм. +22,820 толщиной 200 мм.

Покрытия и перекрытия -из монолитного железобетона из бетона класса С20/25 толщиной 220мм.

Лестница - типа Л1, монолитная железобетонная из бетона класса С20/25.

Наружные стены - из газоблока толщ. 200мм.

Межквартирные стены - из газоблока толщ. 150мм.

Внутренние перегородки - из газоблока толщ. 100мм.

Вентшахты- с 1 по 7 эт - из газоблока толщ. 100мм.

Кровля - Профнастил Н60-845-0.7 ГОСТ 24045-94 по металлическим конструкциям и прогонам.

Чердачная проходная, вентилируемая с внутренним водостоком.

Полы - черновая отделка.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с

межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Аг-К4). Стекло предусмотрено multifunctionальное

закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей -

ограничитель окна с тросиком.

Витражи - алюминиевый профиль по ГОСТ 21519-2003 с однокамерным стеклопакетом в

одинарном

переплете (с межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Ar-K4). Стекло предусмотрено мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Двери внутренние на летние помещения - ПВХ по ГОСТ 30970-2002.

Двери наружные - металлические утепленные, оборудованы кодовым замком.

Двери входные в квартиры - металлические утепленные, оборудованы дополнительным замком,

глазком, утеплительной резиной, внутренней щеколдой.

Утеплитель в чердачном перекрытии - минплита П-40, плотность 40кг/м³, толщ -120мм.

Конструктивные решения Тип 1

Конструирование и армирование элементов здания приняты в соответствии с расчетами, выполненными в программном комплексе «Лира-Сапр».

Конструктивная система здания - каркас рамно-связевой, пространственная система (монолитный

железобетонный каркас с диафрагмами жесткости). Прочность и устойчивость зданий обеспечивается

совместной работой монолитных стен, колонн, ригелей и плит перекрытий.

Фундамент жилого дома - монолитная железобетонная плита, высотой 0,6 м из бетона класса С16/20.

Стены подвала - из ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Под фундаменты устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10, толщиной 100мм.

Колонны - из монолитного железобетона класса С20/25 сечением 500х500мм до отметки +7,320,

400х400мм. до отм. +29,970.

Ригеля - по контуру наружной стены монолитный железобетонный класс бетона С20/25.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные класса С20/25 до отметки +7,320 толщиной 300мм, до отм. +29,970 толщиной 200 мм.

Покрытия и перекрытия -из монолитного железобетона из бетона класса С20/25 толщиной 220мм.

Лестница - типа Л1, монолитная железобетонная из бетона класса С20/25.

Наружные стены - из газоблока толщ. 200мм.

Межквартирные стены - из газоблока толщ. 150мм.

Внутренние перегородки - из газоблока толщ. 100мм.

Вентшахты- с 1 по 9 эт - из газоблока толщ. 100мм.

Кровля - Профнастил Н60-845-0.7 ГОСТ 24045-94 по металлическим конструкциям и прогонам.

Чердачная проходная, вентилируемая с внутренним водостоком.

Полы - черновая отделка.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с

межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Ar-K4). Стекло предусмотрено мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком.

Витражи - алюминиевый профиль по ГОСТ 21519-2003 с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Ar-K4). Стекло предусмотрено мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Двери внутренние на летние помещения - ПВХ по ГОСТ 30970-2002.

Двери наружные - металлические утепленные, оборудованы кодовым замком.

Двери входные в квартиры - металлические утепленные, оборудованы дополнительным замком, глазком, утеплительной резиной, внутренней щеколдой.

Утеплитель в чердачном перекрытии - минплита П-40, плотность 40кг/м³, толщ -120мм.

Наружная отделка фасада Тип 1, Тип 2.

Наружные поверхности стен - Sibalux панели, гранит, кликерт (согласно эскизного проекта).

Утеплитель наружной стены - на клею крепленный зонтиками- каменная вата Технониколь, плотность 100кг/м³, толщ -100мм

Крыльца, пандусы - керамогранит с шероховатой поверхностью.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Внутренняя отделка Тип 1, Тип 2.

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена грунтовка, затираются раствором из сухих смесей, финишная шпаклевка с последующей водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий - затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются известковой окраской.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	6
Этажность зданий	этаж	7, 7, 9, 9, 9, 9
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,8
Площадь застройки здания	квадратный метр	3625,25
Общая площадь здания	квадратный метр	23513,18
Общая площадь квартир	квадратный метр	13558,48
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	2636,76
Строительный объем здания	кубический метр	87782,48
Количество квартир	шт.	264
в том числе: однокомнатные	шт.	176
в том числе: двухкомнатные	шт.	88
в том числе: трехкомнатные	шт.	0
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	0
Количество машино-мест	шт.	0
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6 248,966
в том числе: СМР	миллион тенге	5 240,367
в том числе: оборудование	миллион тенге	135,178
в том числе: прочие	миллион тенге	873,421

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

№ 19-0459/24 от 15.11.2024 г заключение экспертизы рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г. Шымкент. 1-очередь жилые дома №1, №2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1, №2, №3, №4 (9 этажей). Корректировка (без наружных инженерных сетей)» ;

-задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Prestige Invest» от 15.07.2024 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ60VUA01153590 от 12.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»; архитектурно-планировочное задание № KZ12VUA01153581 от 12.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

договор купли-продажи земельного участка №828 от 08.02.2022 года между гражданином Нургазиным А.Т. и ТОО «Prestige Invest»;

договор купли-продажи земельного участка №830 от 08.02.2022 года между гражданином Нургазиным А.Т. и ТОО «Prestige Invest»;

акт на земельный участок № 2211071420628847 от 07.11.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

постановление акимата города Шымкент №4274 от 12.08.2024 года, об изменении целевого назначения земельного участка;

кадастровый паспорт объекта недвижимости заказ №002257265899 от 16.05.2024 года, составлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

кадастровый паспорт объекта недвижимости заказ №002257655527 от 24.05.2024 года, составлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Prestige Invest» №33 от 11.11.2024 года о том, что финансирование строительства многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г. Шымкент. 1-очередь жилые дома №1, №2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1, №2, №3, №4 (9 этажей). Корректировка (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Prestige Invest» №34 от 11.11.2024 года о том, что начало строительства Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г. Шымкент. 1-очередь жилые дома №1, №2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1, №2, №3, №4 (9 этажей). Корректировка (без наружных инженерных сетей) запланировано на ноябрь 2024 года;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № 3Т-2022-02239108 от 31.08.2022 года, об отсутствии скотомогильника и очага сибирской язвы на участке строительства;

письмо ТОО «Prestige Invest» №32 от 11.11.2024 года о том, что расстояние до мусорного полигона составляет 25 км и расстояние до карьера для подвоза грунта составляет 5-10 км; технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году; топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году. эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ57VUA01028611 от 24.11.2023 года; перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Prestige Invest» от 11.11.2024 года. Технические условия: на водоснабжение и канализацию №568 от 29.05.2024 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент; на газоснабжение № 11-гор -2024-000002845 от 14.06.2024 года, выданные АО «QAZAQGAZ AIMAQ»; на телефонизацию №75/24-Л от 04.06.2024 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»; на электроснабжение №18-07-42-1436 от 03.06.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

2) Перечень отсутствующей документации: 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 «Экспертно Техническое Бюро» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень предоставленной документации:

- Талон о приеме уведомления Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент"

KZ80REA00458724 04.04.2025г.;

- Журнал технического надзора;
- Журнал ОТ и ТБ;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал регистрации инструктажа;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификат качества на бетон.

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: Нет

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 разработку и корректировку проектно-сметной документации №01-1690 от 04.09.2024 года, дополнительное соглашение №1 от 11.11.2024 года между ТОО «Prestige Invest» и ТОО «Градострой PROJECT». Договор исполнен.

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

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

С выходом заключения положительного заключения №19-0459/24 от 15.11.2024 г, ранее выданное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону № 19-0008/24 от 05.01.2024 года по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (3-очередь)(«ZhasQanat») в г. Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4». (без наружных инженерных сетей) считать утратившим силу

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись по ГПР земляные работы, фундаменты, каркасы, стены.

На строительной площадке задействовано 29 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 –54.47%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –38,39%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –54,54%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –39,14%.

3) Соблюдение графика производства работ: по июнь 2025г. отставание 32 дня, слабая организация труда, нет строй готовности.

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	3.94	0.50	-3.44	38.20	36.96	-1.24
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	4.81	0.00	-4.81	10.92	1.97	-8.95
3	Отопление вентиляция	1.05	0.00	-1.05	2.10	0.00	-2.10
4	Водопровод канализация	0.35	0.00	-0.35	0.70	0.00	-0.70
5	Электрооборудование, слабые токи	0.85	0.00	-0.85	1.70	0.00	-1.70
6	Лифты	0.24	0.00	-0.24	0.48	0.00	-0.48
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	0.19	0.00	-0.19	0.38	0.00	-0.38
10	Всего (только СМР)	11.43	0.50	-10.93	54.47	38.93	-15.54

11	Прочее	0.25	0.01	-0.24	2.06	1.63	-0.43
12	Всего (СМР + Прочее)	11.25	0.49	-10.76	54.54	39.14	-15.40

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-9	слабая организация труда, нет строй готовности
Архитектурно-строительные решения (АР)	-13	слабая организация труда, нет строй готовности
Отопление вентиляция	-3	слабая организация труда, нет строй готовности
Водопровод канализация	-1	слабая организация труда, нет строй готовности
Электрооборудование, слабые токи	-2	слабая организация труда, нет строй готовности
Лифты	-1	слабая организация труда, нет строй готовности
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Газоснабжение	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-29	
Итого, с нарастающим	-32	

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:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

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

Не своевременное оформление актов выполненных работ

Отставание по ГПР 32 дня, слабая организация труда, нет строй готовности.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменения 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	93 693 784.80	64 711 749.76	64 711 749.76	0.00	0.00	0.00	0.00	64 711 749.76	64 711 749.76
2	Экспертиза	2 284 110.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	6 020 610 659.63	718 765 206.00	718 765 206.00	354 628 100.00	892 784 034.00	30 087 379.00	1 625 128 317.42	1 611 549 240.00	2 343 893 523.42
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	602 061 065.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	23 789 673.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	108 588 409.55	7 173 862.00	7 173 862.00	0.00	0.00	556 139.02	30 039 082.90	7 173 862.00	37 212 944.90
	Всего СМР	6 248 966 638.00	790 650 817.76	790 650 817.76	354 628 100.00	892 784 034.00	30 643 518.02	1 655 167 400.32	1 683 434 851.76	2 445 818 218.08
6	Иное	624 896 663.80	0.00	0.00	3 399 750.00	36 003 059.00	3 399 750.00	36 003 059.00	36 003 059.00	36 003 059.00
	Всего СМР и Иное	6 873 863 301.80	790 650 817.76	790 650 817.76	358 027 850.00	928 787 093.00	34 043 268.02	1 691 170 459.32	1 719 437 910.76	2 481 821 277.08

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	184 038.00	1 370 366.05
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	184 038.00	1 370 366.05
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	38 095 800.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	357 126 372.00	889 347 672.00
	ВСЕГО	357 310 410.00	928 813 838.05

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	76	4 310.78	1 745 049 812.00	889 347 672.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	76	4 310.78	1 745 049 812.00	889 347 672.00

Примечание

Вывод: 95,75% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Всего заключено 76 ДДУ, в т.ч. 76 квартир, распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 47 ДДУ- 47 квартир;

прямые продажи всего 29 ДДУ (в т.ч. 29 квартир,) ;

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 020 610 659.63	6 020 610 659.63	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	20 000 000.00	23 789 673.94	3 789 673.94
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	105 173 862.00	108 588 409.56	3 414 547.56
	в т.ч. ДИУ	98 000 000.00	101 414 547.56	3 414 547.56
	НОК	7 173 862.00	7 173 862.00	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	6 248 966 638.00	625 103 920.56	354 628 100.00	-270 475 820.56	3 719 663 434.43	1 683 434 851.76	-2 036 228 582.67

13. Заключение

Выводы

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.

По стоимости строительно-монтажных работ – работы велись в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполняются медленно.

Зафиксировано отставание от ГПР 32 дн. , слабая организация труда, нет строй готовности.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества работ по наружной

кладке стен и монолитным работам. Велось строительства по объекту в рамках действующего договора.

Рекомендации от инжиниринговой компании: устранить отставание, увеличить количество

рабочей силы, закрыть документально выполненные работы, продолжить мероприятия по

контролю качества выполняемых работ.

.

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

По т.7 - 95,75% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	870627300772 - БАЙКАСЫМОВ АЛИЖАН		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	880102302395 - АУЕСХАНОВ НУРЖАУХАН СУЛТАНОВИЧ		NEW	
3	HEAD	870627300772 - БАЙКАСЫМОВ АЛИЖАН ЖАНАТОВИЧ		NEW	





















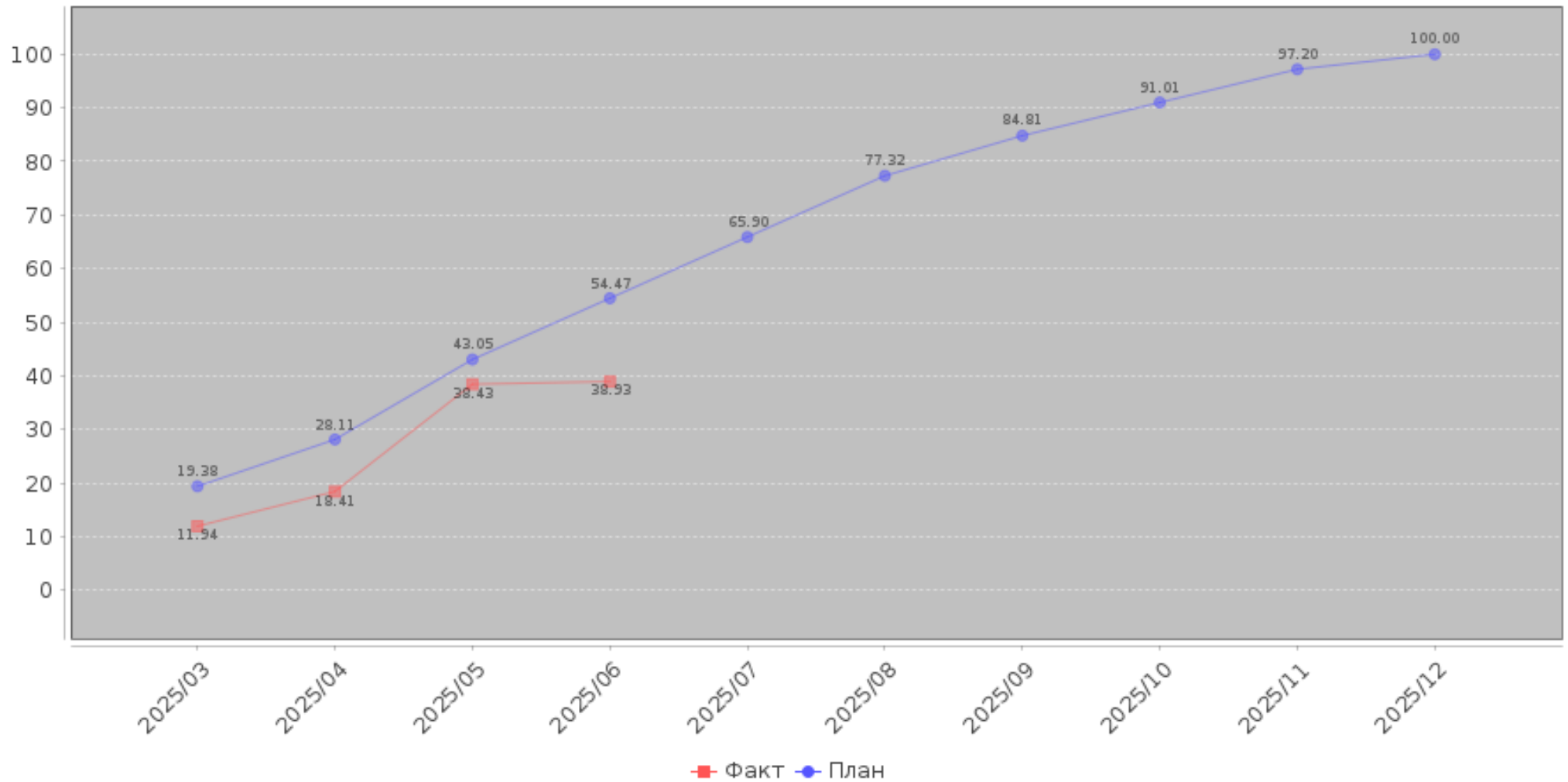




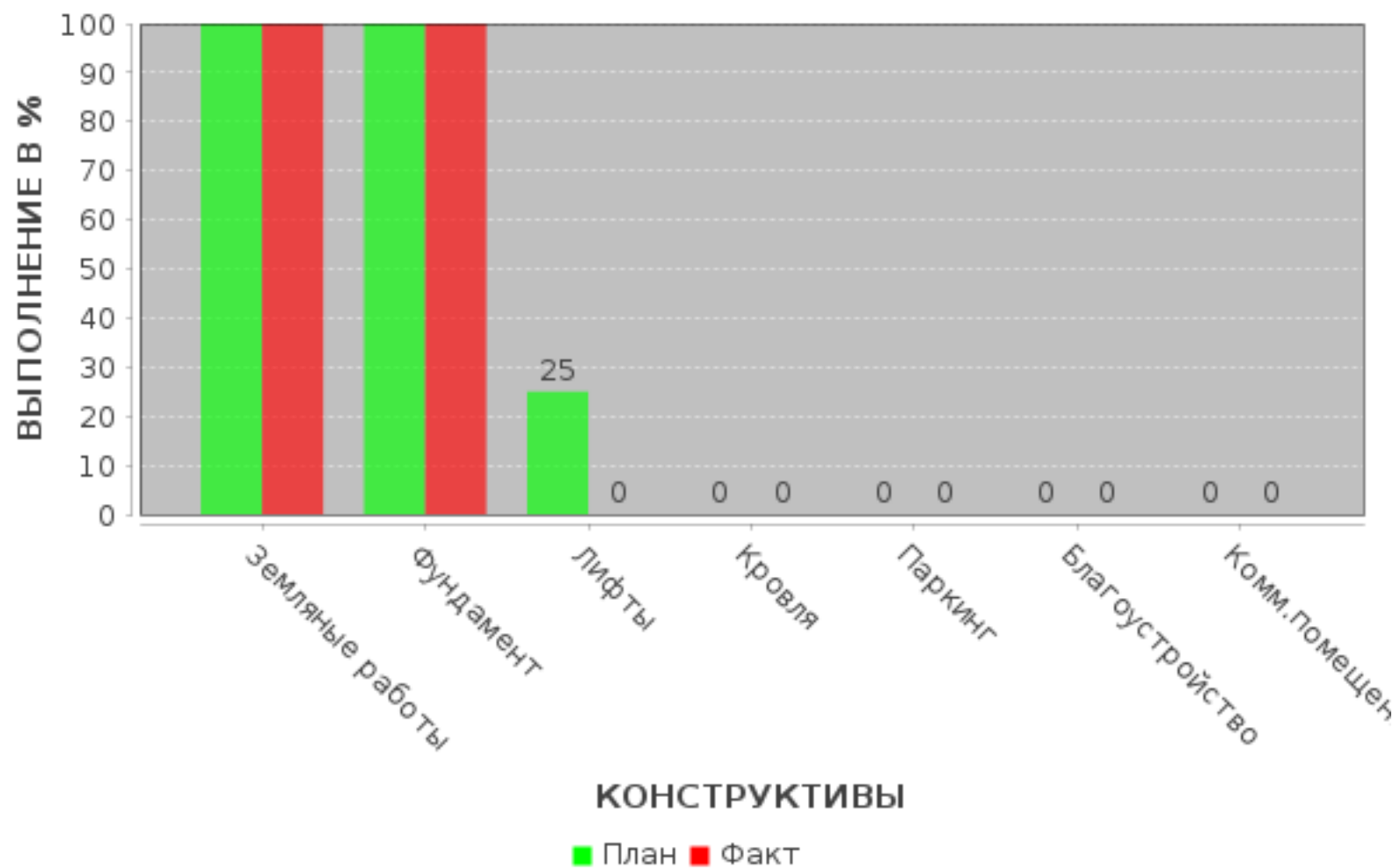




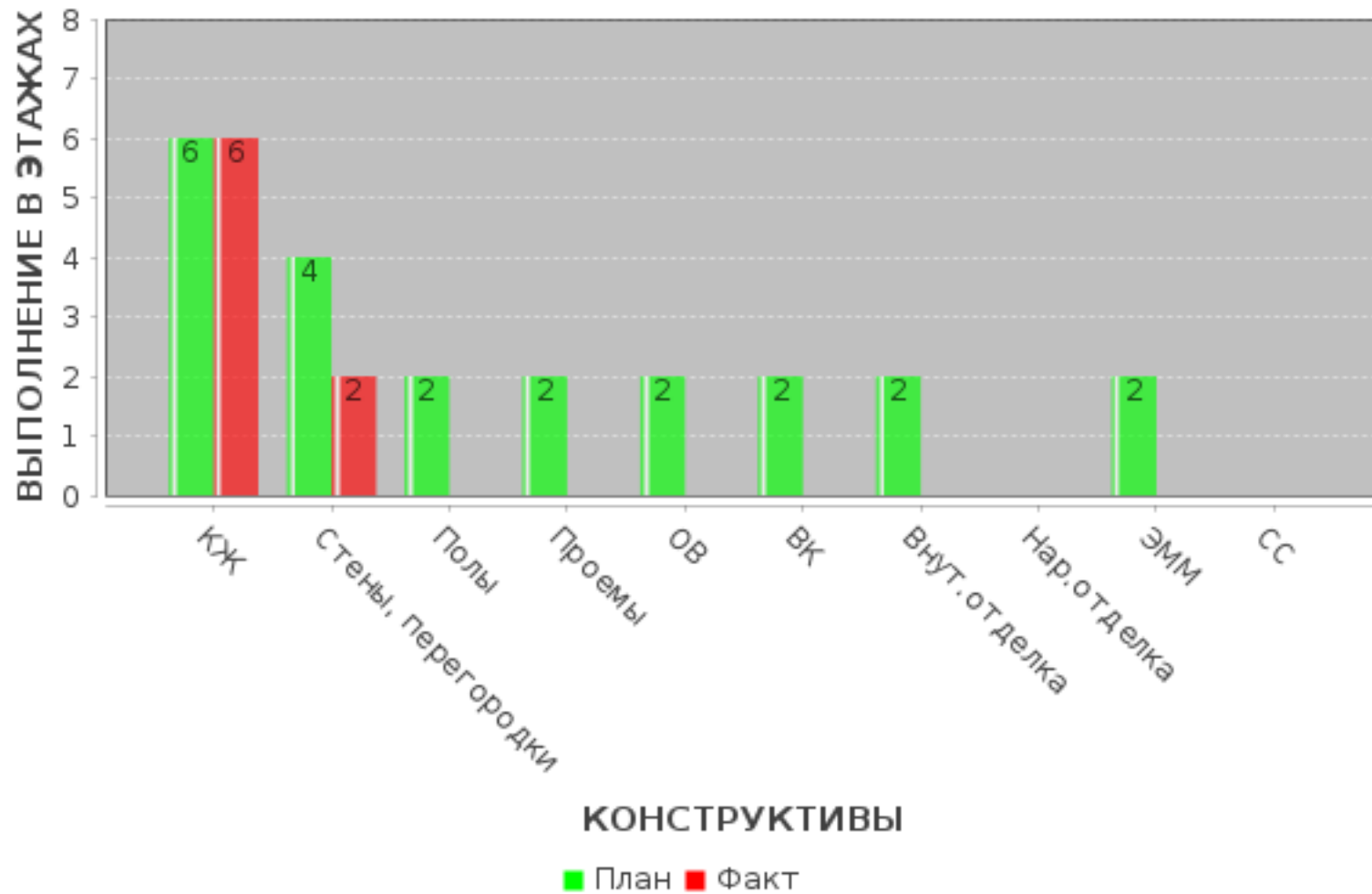
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

Блок 4 (9 этаж)
Юго-запад объекта



Блок 1 (7 этаж)
Северо-запад объекта



Блок 2 (7 этаж) Юго-восток объекта



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	08.07.2025 07:36	БАЙКАСЫМОВ АЛИЖАН null	Отправка отчета
2	08.07.2025 11:32	АУЕСХАНОВ НУРЖАУХАН null	Отчет подписан
3	14.07.2025 12:06	БАЙКАСЫМОВ АЛИЖАН null	Отчет подписан
4	14.07.2025 12:07	БАЙКАСЫМОВ АЛИЖАН null	Отчет подписан
5	14.07.2025 12:25	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	17.07.2025 14:18	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	17.07.2025 14:18	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован