



**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: 202507

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.07.2025 года по 31.07.2025 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-22-01-024/116/202507

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: 2025-10-20 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	Генеральный подрядчик	031240005283 - ТОО "Жетісу ЖҚ"	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  $\square 3\text{BpI-50}/\square 3\text{BpI-50}$  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

## 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 стен и перегородок, окон и дверей, кровли, полов, внутренней и наружной отделке, ВК, ОВ, электроснабжению и слаботочным сетям.

На строительной площадке задействовано 98 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 –100%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет – 80,95%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –79,11%.

3) Соблюдение графика производства работ: по июль 2025г. отставание 95 дней (причины отставания: слабое финансирование в начале строительства, нет строй готовности, не закрыты АВР в полном объеме)

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	33.59	33.59	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	6.81	6.81	40.35	30.63	-9.72
3	Отопление вентиляция	0.00	0.99	0.99	9.05	7.51	-1.54
4	Водопровод канализация	0.00	0.27	0.27	3.93	3.01	-0.91
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.60	0.60	7.82	6.15	-1.67
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	0.05	0.05	2.39	0.05	-2.34

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>8.72</b>	<b>8.72</b>	<b>100.00</b>	<b>80.95</b>	<b>-19.05</b>
11	Прочее	0.00	0.15	0.15	4.81	2.06	-2.76
12	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>0.00</b>	<b>8.45</b>	<b>8.45</b>	<b>100.00</b>	<b>79.11</b>	<b>-20.89</b>

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	не закрыты АБР в полном объеме, слабое финансирование в начале строительства
Отопление вентиляция	0	не закрыты АБР в полном объеме строительства
Водопровод канализация	0	не закрыты АБР в полном объеме строительства
Электрооборудование, слабые токи	0	не закрыты АБР в полном объеме строительства
Лифты	0	слабая организация работ
Паркинг	0	
Благоустройство	0	слабая организация работ
Освещение фасадов	0	слабая организация работ
Прочее	0	
<b>Итого, за отчетный месяц</b>	<b>0</b>	
<b>Итого, с нарастающим</b>	<b>-95</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	11	11	0	0	0
2	По технике безопасности	22	22	1	1	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	56	56	4	4	0
3.1	Конструкции железобетонные	24	24	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	21	21	1	1	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	1	1	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	6	6	2	2	0
3.6	Электромонтажные работы	2	2	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	2	2	1	1	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>89</b>	<b>89</b>	<b>5</b>	<b>5</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 95 дней (не закрыты АВР в полном объеме, слабое финансирование в начале строительства), что может привести к срыву сроков сдачи объекта в эксплуатацию. 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 октября 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	181 000 000.00	3 368 970 950.00	637 071 871.80	4 781 380 103.42	4 499 904 731.00	5 912 313 884.42
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	74 596 653.44	559 866 116.08	722 770 950.00	559 866 116.08
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	10 543 397.97	57 410 843.79	11 255 368.29	82 520 847.06	87 410 843.79	112 520 847.06
	Всего СМР	7 672 975 159.00	1 204 038 475.08	1 204 038 475.08	191 543 397.97	3 428 481 793.79	648 327 240.09	4 866 000 950.48	4 632 520 268.87	6 070 039 425.56
6	Иное	61 383 801.27			2 611 579.00	41 451 272.80	2 611 579.00	41 451 272.80	41 451 272.80	41 451 272.80
	Всего СМР и Иное	7 734 358 960.27	1 204 038 475.08	1 204 038 475.08	194 154 976.97	3 469 933 066.59	650 938 819.09	4 907 452 223.28	4 673 971 541.67	6 111 490 698.36

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	2 763 079.00	22 541 950.11
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	2 763 079.00	22 541 950.11
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	16 939 550.00	3 477 698 942.00
	ВСЕГО	19 702 629.00	3 501 340 892.11

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	212	9 847.90	3 734 758 340.00	3 375 838 942.00
2	Коммерческие помещения	5	433.70	169 054 000.00	101 860 000.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	<b>Всего</b>	<b>217</b>	<b>10 281.60</b>	<b>3 903 812 340.00</b>	<b>3 477 698 942.00</b>

### Примечание

Вывод: 99,32% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Всего заключено 217 ДДУ, в т.ч. квартир 212, 5 НП, распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 168 ДДУ- 168 квартир;

через Банк ЦентрКредит всего 7 ДДУ - 7 квартир;

прямые продажи всего 19 ДДУ (в т.ч. 18 квартира, 1 НП, 0 кладовых помещений и 0 парковочных мест) ;

рассрочка от застройщика всего 23 ДДУ (в т.ч. 19 квартир, 4 НП, 0 кладовых помещений и 0 парковочных мест).

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 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	7 672 975 159.00	0.00	191 543 397.97	191 543 397.97	7 672 975 159.00	4 632 520 268.87	-3 040 454 890.13

### 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 отношений.

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 стен и перегородок, окнам и дверям, кровли, полов, внутренней и наружной отделке, ВК, ОВ, электроснабжению и слаботочным сетям, благоустройству.

По срокам производства работ: на дату составления отчета по документально закрытым объемам работы производятся с отставанием от графика на 95 дней (причины отставания: низкий темп работ, слабое финансирование в начале строительства, нет строй готовности, не закрыты АВР в полном объеме), что может привести к срыву срока введения объекта в эксплуатацию.

Продлен срок строительства до 20.10.2025 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 - 99,32% 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 КУМУРБЕКОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	801116350354 - ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ ОМУРБЕКОВИЧ		NEW	
5	HEAD	931018351079 - САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР АСКАРОВИЧ		NEW	



























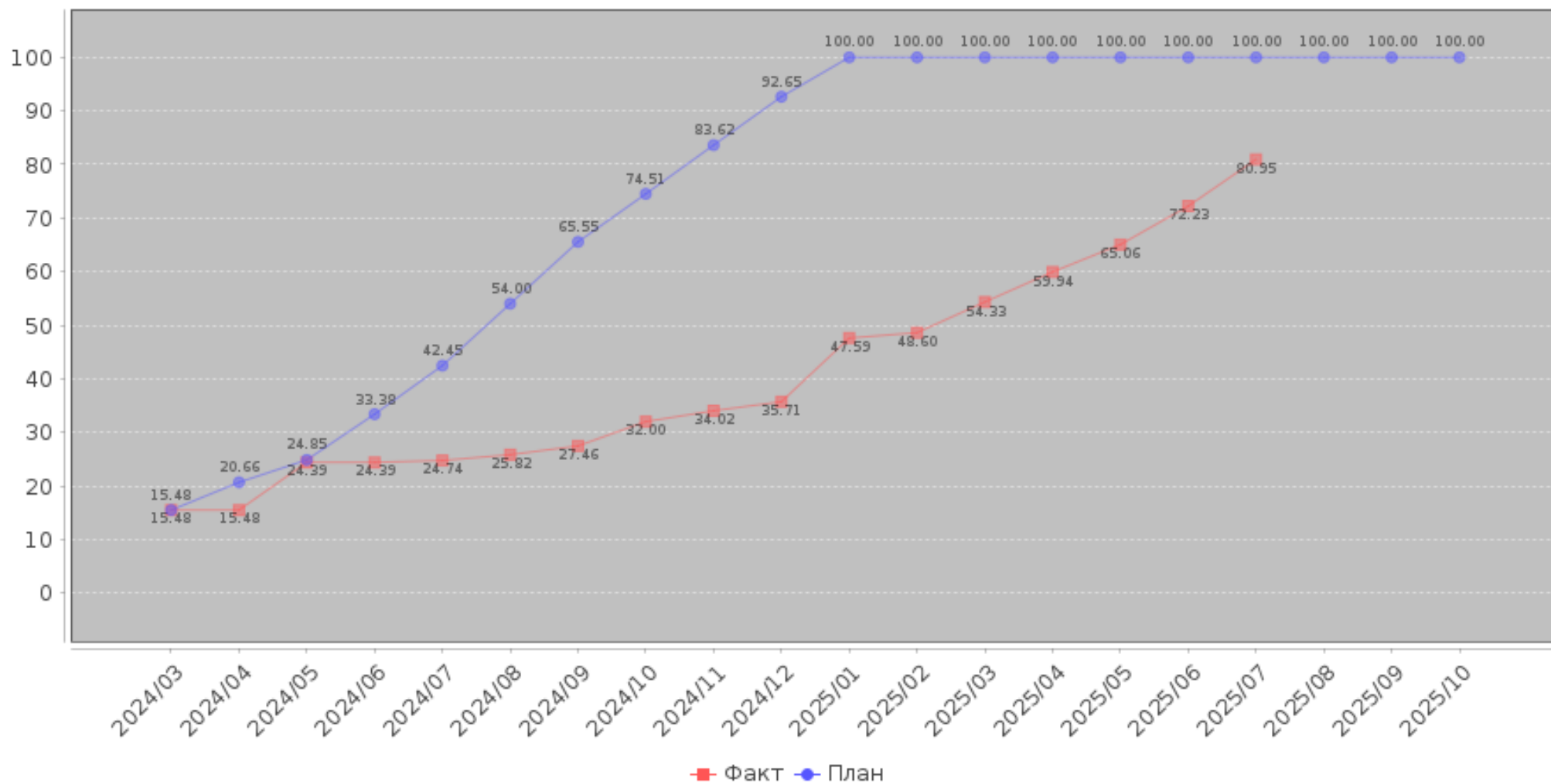


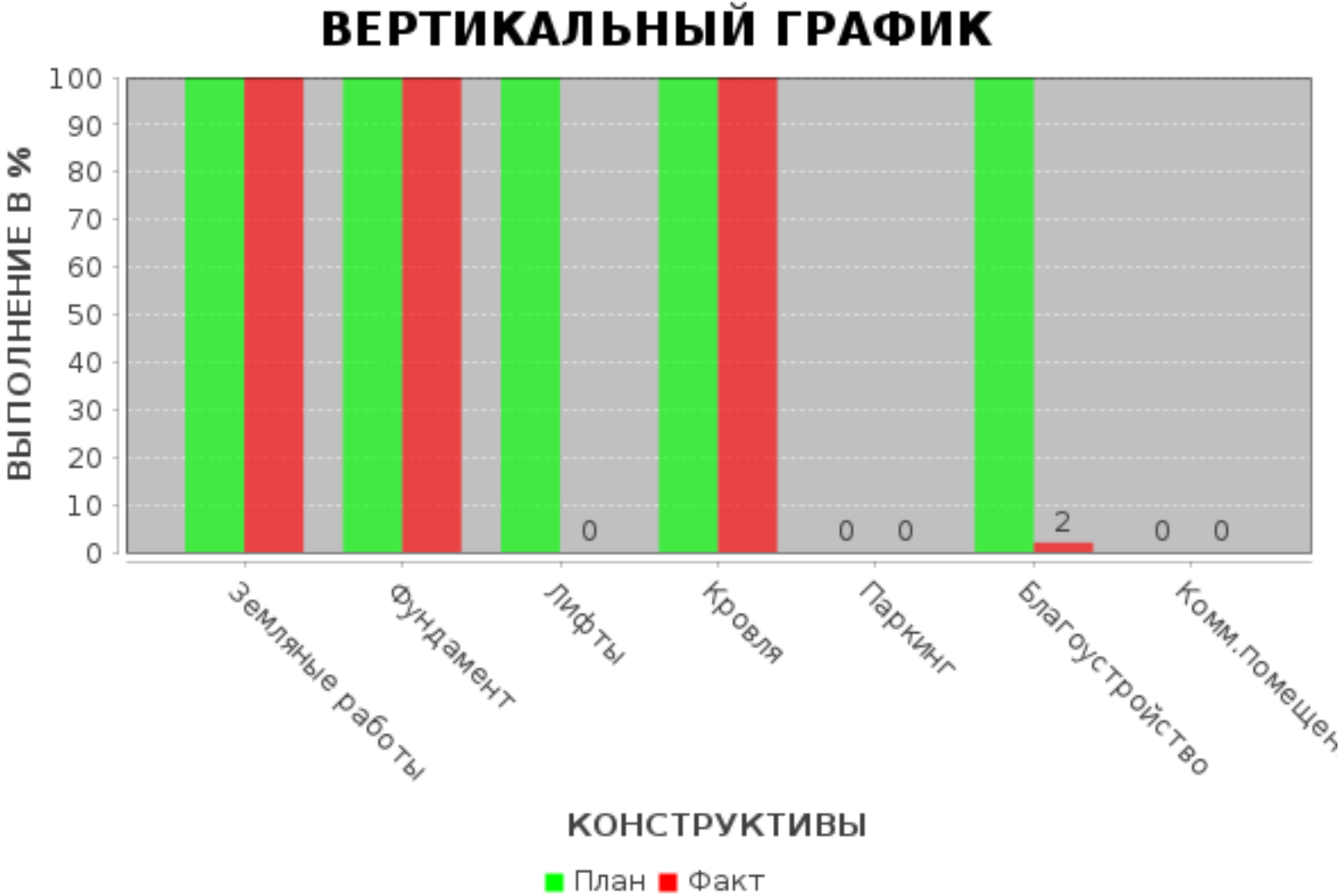




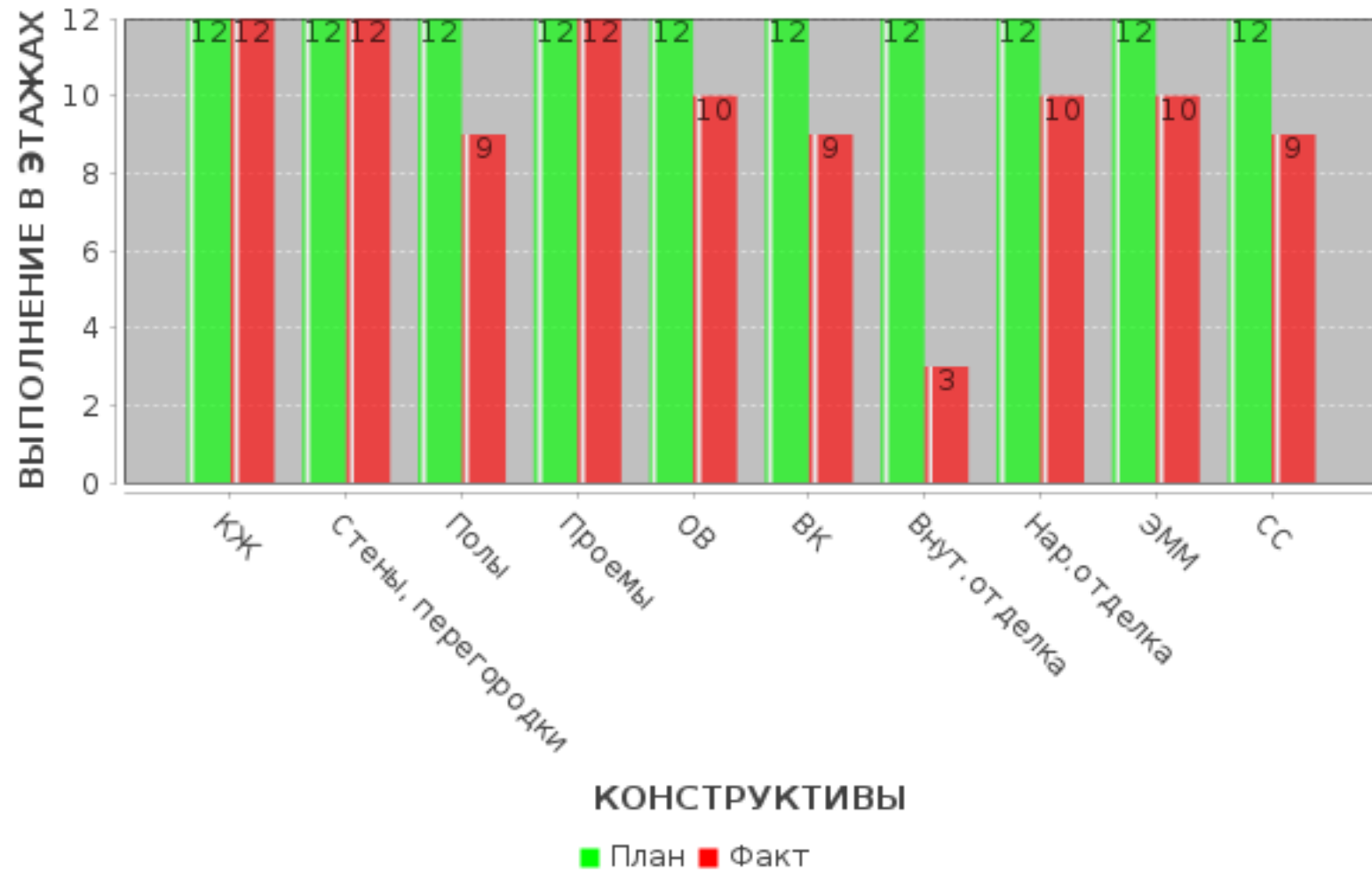
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









31.07.2025 09:47:55  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь



31.07.2025 09:49:48

Астана

ЖК Атамура II очередь





31.07.2025 09:47:09  
Астана  
ЖК Атамура II очередь





31.07.2025 09:52:07  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь







31.07.2025 09:46:34  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь







31.07.2025 09:53:03  
Астана  
ЖК Атамура II очередь



31.07.2025 09:51:53  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь



### Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	12.08.2025 04:19	КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null	Отправка отчета
2	12.08.2025 09:28	БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН null	Отчет подписан
3	12.08.2025 09:29	ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ null	Отчет подписан
4	12.08.2025 09:32	САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР null	Отчет подписан
5	14.08.2025 01:32	КОТОВ ЮРИЙ null	Отчет подписан
6	14.08.2025 07:07	КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null	Отчет подписан
7	18.08.2025 05:02	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
8	20.08.2025 05:15	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отказ в согласовании
9	20.08.2025 05:23	КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null	Отправка отчета
10	20.08.2025 05:28	ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ null	Отчет подписан
11	20.08.2025 05:29	БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН null	Отчет подписан
12	20.08.2025 05:30	САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР null	Отчет подписан
13	20.08.2025 05:33	КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null	Отчет подписан
14	20.08.2025 16:46	КОТОВ ЮРИЙ null	Отчет подписан
15	21.08.2025 05:05	ЖОЛТАЙ АМИРЖАН null	Отчет согласован
16	25.08.2025 06:24	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
17	25.08.2025 06:24	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован