



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

ЖК "DAULETTI QALASHYQ" 2 очередь

Код: Доп согл к № ДПГ 24-01-044/166

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 "Демеу Строй Консалтинг", БИН 150340023613

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "DAULETTI QALASHYQ"

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

Порядковый номер отчета: Доп согл к № ДПГ 24-01-044/166 /202507

Информация по проекту: ЖК "DAULETTI QALASHYQ" 2 очередь

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-07-24 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-10-24 года

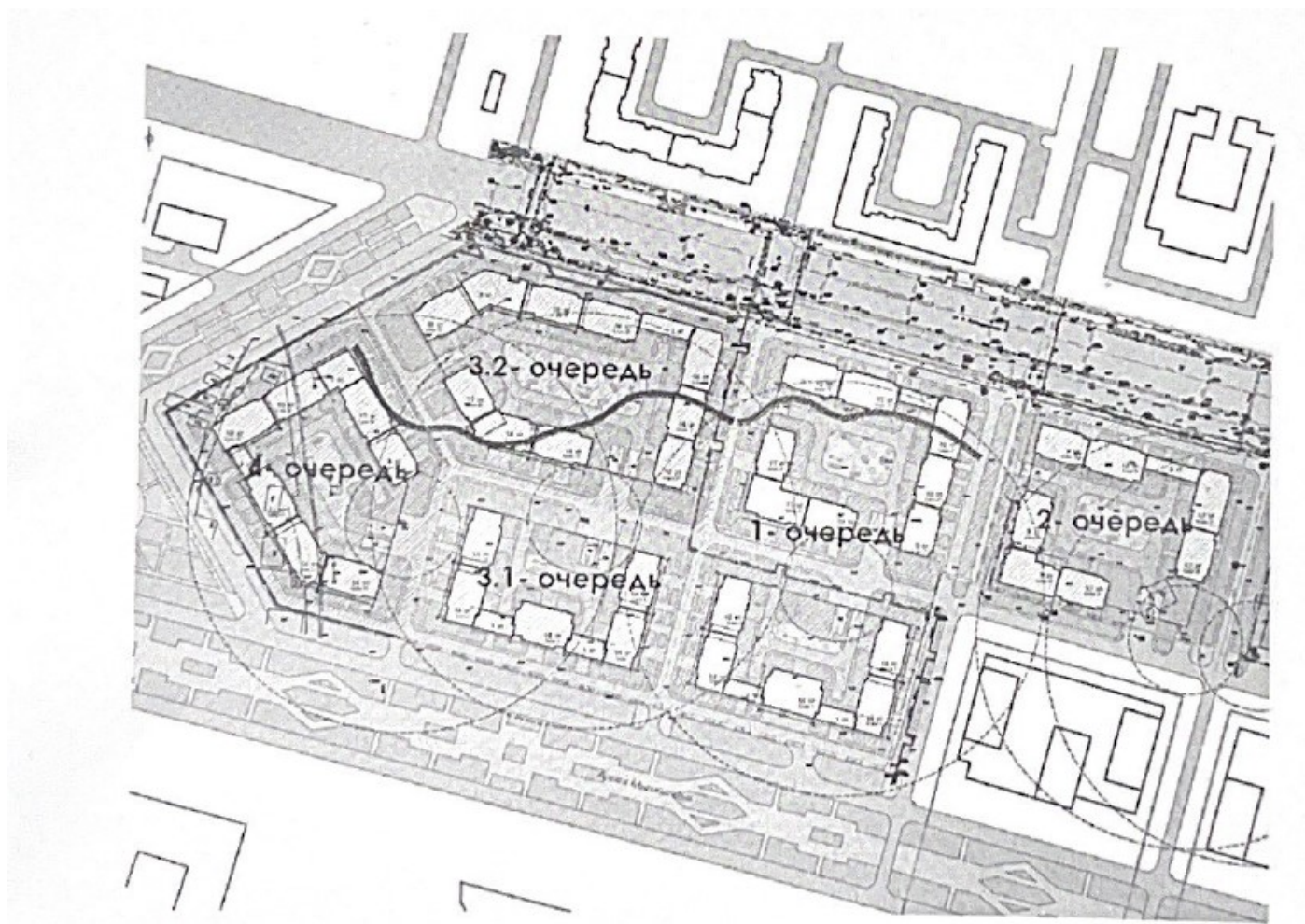
Нормативный срок строительства: 15 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0273/24 от 2024-06-21 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	170940003812 - TOO "DAULETTI QALASHYQ"	Уведомление о начале производства строительно- монтажных работ по строительству нового объекта KZ31REA00406353 24.07.2024	ДИУ-24-01-018/020, от 08.08.2024 года	Утешов М.К.	Директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	131240018048 - TOO "Stroy Opt"	ГСЛ №19018423 (II категория) от 06.09.2019г.	№DQ2/ГЕНПОД/247 , от 05.12.2023 года	Шегебаев К.Т.	Генеральный директор	null, null
3	Авторский надзор	170440036256 - TOO "Астана Эксперт Групп"	Аттестат №KZ28VJE00056438 от 07.08.2020г.	№DQ2/Усл/103А, от года	Буркуталин Т.С.	Директор	+77754848177, astana_expert_group@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	150340023613 - TOO "Демеу Строй Консалтинг"	Аккредитация №KZ53VWC00198879 от 10.01.24г. №KZ73VWC00223060 от 23.09.24г.	ДИУ-24-01-018/020, от 08.08.2024 года	Айтмырзаев А.К.	Директор	+77781734080, tech_demeu@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	220540021560 - TOO "IBO PROJECT"	ГСЛ №17-ГСЛ 001634 (II категория) от 21.05.2022 г.	№DQ/Усл/06 от 21.07.2023, от года	Сатыбалдин А.К.	Директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Месторасположение: Астана, район Алматы, пересечение улиц А. Байтурсунова и А426 и А427.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Участок строительства относится к климатическому району IV.

Расчетная зимняя температура воздуха для отопления -31,2 0С. Расчетная глубина промерзания насыпных грунтов 2,05 м.

Уровень ответственности здания - II (нормальный)

Степень огнестойкости здания - II степень.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (встроенные помещения нижних этажей - Ф4.3, Ф5.2) Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Архитектурно-строительные решения приняты с соблюдением сложившегося масштаба застройки, композиционной целостности окружающей среды и пожеланиями заказчика - инвестора. Жилой дом включает в себя 7 блоков этажностью 9,12 этажей, объединенных стилобатной частью.

За основу архитектурного решения взят принцип контраста формы и функции.

Принятое колористическое решение способствует созданию позитивного психологического климата создаваемого пространства, а также отражает его функциональное разделение.

Фасады выполнены с использованием теплой цветовой палитры.

Жилые здания

На 1 этаже располагаются офис КСК для всего квартала застройки, а также основные входные группы в жилой дом со стороны улицы и со стороны двора с эксплуатируемой кровли паркинга. Выход из коридоров жилых блоков помещений в паркинг осуществляется через тамбур-шлюз с подпором воздуха. Связь с покрытием паркинга обеспечивается за счет наклонной ramпы. Входы в здание запроектированы с учётом требований для маломобильных групп граждан.

Со 2-го по 12-ый этажи расположены квартиры. Высота жилого этажа 3,3 м. (в чистоте 3,0 м.) Высота технического этажа в чистоте 1,8 м.

Наружные стены 1 этажа –теплоизоляционная система с облицовкой гранитом.

Внутренний каркас этажа –монолитный железобетон.

Внутренние стены и перегородки - газоблок стеновой, во влажных помещениях кирпич керамический.

Перекрытия - монолитный железобетон.

Наружные стены жилых этажей – заполнение газоблоком с утеплением минплитой и облицовкой фиброцементной плиткой. Межквартирные перегородки из керамического пустотелого кирпича толщиной 250 мм., Внутренние стены и перегородки из газобетонных блоков толщиной 100, 200, 250 мм., во влажных помещениях кирпич керамический.

В паркинге располагаются инженерные технические помещения. Перегородки – кирпич керамический обыкновенный 120-250 мм.

Стены вентшахт проходящих через квартиры запроектированы из керамического кирпича толщиной 250 мм.

Стилобат - эксплуатируемая кровля.

Кровля плоская (вентилируемая), неэксплуатируемая, с внутренним водостоком, с выходом на нее с лестничных клеток жилых блоков.

Основной вход в жилую часть со двора. Входные группы основных входов максимально приближены к уровню земли. Согласно техническому заданию квартиры для маломобильных групп населения не предусмотрены.

Вертикальная связь между жилыми этажами осуществляется посредством лифтов и лестничных клеток.

Квартиры в жилом доме запроектированы в соответствии с ТЗ исходя из условий заселения их одной семьей, с показателями на человека по IV классу жилья (Таблица № 1, СП РК 3.02-101-2012).

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, гардеробная, а также лоджии.

Во всех квартирах предусмотрены летние помещения в виде лоджий глубиной не менее 1,2 м. На лоджиях имеются глухие простенки не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проема (остекленной двери), выполняющие функции аварийных выходов.

На фасадной части здания предусмотрены места под установку наружных блоков кондиционеров.

Проектом не предусмотрена система мусороудаления.

Здание оснащено всеми современными видами инженерного оборудования: центральное отопление, водоснабжение, в том числе горячее водоснабжение с циркуляцией; канализация, электроснабжение, лифты, радиофикация, слаботочные устройства - телефон и кабельное телевидение. На входе в здание установлен домофон.

Планировка первого этажа выполнена в соответствии с функциональными и нормативными требованиями к размещаемым помещениям.

Во встроенном помещении предполагается размещение офисов КСК с определением зон тамбура, санузлов и помещениями уборочного инвентаря, которые выполняются собственниками помещений.

В подземном этаже размещен паркинг для автомобилей жильцов дома, венткамеры, помещения насосной станции пожаротушения, электрощитовые и ИТП.

Входные группы в жилье выполнены обособленно от входных групп в офисную часть. Все входы выполнены с обеспечением доступа маломобильных граждан.

Габариты выходов выполнены с учётом требований для МГН.

Жилая часть

В каждом блоке предусмотрены эвакуационные выходы, размерами не менее 1,30х2,10 м.

На путях эвакуации приняты отделочные материалы, отвечающие требованиям Приказа МЧС РК № 405 от 17.08.21 г. Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», а также СНиПРК 2.02-05- 2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Эвакуационные пути с жилых этажей организованы из межквартирного коридора на лестничную клетку типа Н-1.

Все двери на путях эвакуации открываются в сторону выхода, оборудованы

приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Ширина коридоров на путях эвакуации запроектирована не менее 1,5 м, в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012.

Каждая квартира начиная со 2 этажа имеет аварийный выход - простенок не менее 1,2м.

Число ступеней в одном лестничном марше между площадками принимается не менее 3-х и не более 16. Уклон маршей лестниц принимается не более 1:1,75.

Ширина лестничного марша 1,05 м.

Зазор между маршами лестничной клетки для обеспечения возможной прокладки рукавных линий пожарных подразделений составляет не менее 100 мм.

Наружная и тамбурная двери двупольные, остекленные, с проемами шириной не менее 1,3 м, высотой 2.1 м.

Лестничная клетка имеет естественное освещение. Площадь поэтажного остекления лестничной клетки не менее 1,2 м².

Марши и площадки лестниц имеют ограждения с поручнями, выполненными на высоте 0,9 м.

Отделка дома

Наружная отделка:

Колористические и стилевые решения фасадов выполняются согласно утвержденного Эскизного проекта.

Стены

Наружные стены 1-го этажа - кладка из блоков с утеплением, оштукатуриванием, облицовкой гранитом 8 мм.

Наружные стены 2-го этажа и выше – заполнение из блоков с утеплением, облицовкой фиброцементной плиткой.

Внутренняя отделка

Офисных помещений:

Отделка не предусмотрена согласно заданию на проектирование. Внутреннюю отделку выполняет собственник помещения.

Внутренняя отделка жилого здания: По заданию на проектирование.

В жилых зданиях на путях эвакуации применять материалы с пожарной опасностью не менее, чем (I, II степень).

Г1, В1, Д1, Т1 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1) – для отделки стен, потолков в лестничных клетках.

Г1, В2, Д2, Т2 (Г2, В2, Д3, Т2, РП2) –для отделки стен, потолков в общих коридорах.

НГ (Г2, В2, Д3, Т2, РП2) –для покрытия пола в лестничных клетках. НГ (Г3, В2, Д3, Т3, РП2) –для покрытия пола в общих коридорах.

Окна

Оконный блок, оконный блок с балконной дверью: двухкамерный стеклопакет с

минимальным сопротивлением теплопередачи $R_{ок}=0,63\text{м}^2\text{°C/Вт}$.

Остекление лоджий – одинарное в алюминиевом профиле.

Двери

Входные наружные двери в нежилые помещения 1-го этажа: витражное остекление первого этажа из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом (ГОСТ 23747-2014).

Двери электрощитовых, помещений слаботочных сетей, выход из лестничной клетки на кровлю и этажи - противопожарные металлические с пределом огнестойкости не менее EI60.

Пожарная безопасность

Пожаробезопасность проектируемого объекта обеспечивается выполнением требований Приказа МЧС РК № 405 от 17.08.21 г. Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», а также СНиП РК 2.02-05 2009*

«Пожарная безопасность зданий и сооружений»:

- соответствием противопожарных разрывов между зданиями;
- устройством проездов и подъездов к зданиям и сооружениям с твердым покрытием;
- созданием благоприятных условий для вынужденной эвакуации жителей, посетителей, обслуживающего персонала и служащих из помещений здания при аварии (пожаре) за счет нормативного количества эвакуационных выходов;
- устройством автоматической пожарной сигнализации, сблокированной с работой противодымной вентиляции при пожаре;
- устройством внутреннего и наружного противопожарного водоснабжения с нормативным расходом воды;
- защитой оборудования от статического электричества.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	7
Этажность зданий	этаж	9, 9,9,12,12,12,12
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	7876.4
Общая площадь здания	квадратный метр	29864,22
Общая площадь квартир	квадратный метр	19052,13
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	16884,03
Строительный объем здания	кубический метр	123013,71
Количество квартир	шт.	329
в том числе: однокомнатные	шт.	175
в том числе: двухкомнатные	шт.	70
в том числе: трехкомнатные	шт.	67
в том числе: четырехкомнатные	шт.	17
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	154
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	5390,249
в том числе: СМР	миллион тенге	4555,772
в том числе: оборудование	миллион тенге	133,915
в том числе: прочие	миллион тенге	700,562

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 29 декабря 2022 года;
- постановление акимата города Астаны от 19 октября 2022 года № 510-2942 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объектов промышленного гражданского назначения на земельном участке площадью 1,0030 га, по адресу: город Астана, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтурсунова и А426 и А427;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование от 9 января 2023 года № KZ64VUA00817413, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 9 января 2023 года № KZ90VUA00817624;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «KazGeoMaster» от 29 января 2024 года;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в 2022 году;
- письмо заказчика от 7 июня 2026 года № 1-51 о начале строительства объекта (июль 2024 г.);
- разрешение АО «Авиационная Администрация Казахстан» на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 24 октября 2023 года № 08-07/4523;
- протокол дозиметрического контроля РО-23-33073/№ 166 от 08 июня 2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;
- протокол измерений содержания радона РО-23-33074/№ 167 от 08 июня 2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;
- письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» исх. № ЗТ-2023-00957143 от 31 мая 2023 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

- ГКП «Астана Су Арнасы» от 11 августа 2023 года № 3-6/1064 на проектирования сетей водопровода и канализации;
- ГКП «Elorda Eco System» от 15 июня 2023 года № 44 для целей проектирование и строительства сетей ливневой канализации;
- АО «Астана-Теплотранзит» от 2 июня 2023 года № 2777-11 на присоединение к тепловым сетям;
- АО «Астана–Региональная Электросетевая Компания от 7 августа 2023 года № 08- 26907 подключение к электрическим сетям;
- ТОО «Астанатранстелеком» от 2023 года № TTC/13591ACT-4/2023 на подключение к сети коммуникаций.

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

3) Выводы исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходноразрешительной документации в соответствии с требованиями Законами Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компании ТОО «Демеу Строй Консалтинг» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

-Журнал производства работ;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями 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 строительно-монтажных работ на дату составления отчёта: на дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

- Устройство окон, балконных дверей, витражей;
- Устройство полов;
- Устройство наружной отделки;
- Устройство внутренней отделки;
- Устройство прочих работ;
- Устройство водопровода и канализации;
- Устройство отопления и вентиляции;
- Устройство систем связи, АПС;
- Устройство лифтов;
- Устройство паркинга;
- Устройство благоустройства.

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 –86,19%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –93,11%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –86,00%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –92,62%.

3) На строительной площадке задействовано 87 рабочих.

4) Соблюдение графика производства работ: по июль 2025г. опережение 28 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	0.00	0.00	0.00	27.20	27.20	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	3.80	3.32	-0.47	29.11	29.58	0.46
3	Отопление вентиляция	0.84	0.39	-0.45	7.60	9.98	2.39
4	Водопровод канализация	0.72	0.28	-0.43	6.44	8.51	2.07
5	Электрооборудование, слабые токи	0.39	1.22	0.82	3.54	4.10	0.56
6	Лифты	0.49	2.12	1.64	2.43	2.12	-0.31
7	Паркинг	0.88	0.22	-0.66	8.82	11.00	2.18
8	Благоустройство	0.25	0.61	0.37	0.98	0.61	-0.37
9	Автоматизированная система мониторинга	0.05	0.00	-0.05	0.05	0.00	-0.05
10	Освещение фасада	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	Всего (только СМР)	7.42	8.17	0.76	86.19	93.11	6.92
12	Прочее	0.16	0.14	-0.02	2.01	1.89	-0.12
13	Всего (СМР + Прочее)	7.39	8.11	0.72	86.00	92.62	6.63

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)	-2	АВР закрыты ранее
Отопление вентиляция	-2	АВР закрыты ранее
Водопровод канализация	-2	АВР закрыты ранее
Электрооборудование, слабые токи	3	
Лифты	7	нет стройготовности
Паркинг	-3	АВР закрыты ранее
Благоустройство	2	нет стройготовности
Автоматизированная система мониторинга	0	
Освещение фасада	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	3	
Итого, с нарастающим	28	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

-В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.

-Строительно-монтажные работы производятся согласно утвержденной проектно-сметной документации;

-на объекте производится контроль над качеством выполняемых работ как со стороны ответственных ИТР, так и представителями инжиниринговой компании;

-результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика подтверждается протоколами лабораторных испытаний и исполнительными схемами;

-основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период, отражаются в журнале производства работ и технического надзора.

Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: конструкции железобетонные, архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии), благоустройство).

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:	1	1	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	1	1	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	1	1	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.

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

в отчетном периоде замечании не было.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. 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): не устраненных замечаний нет.

11. Сведения об изменениях на Объекте

За отчетный период в рабочей документации были внесены изменения: изменения в проектно-сметную документацию не вносились.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, с копиями обосновывающих документов и материалов: не возникало.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ: не возникало.

Сведения об изменениях графика производства работ: не изменялся.

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	22 020 740.00	18 000 000.00	18 000 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18 000 000.00	18 000 000.00
2	Экспертиза	6 843 072.32	6 843 072.32	6 843 072.32	0.00	0.00	0.00	0.00	6 843 072.32	6 843 072.32
3	СМР и оборудование	5 252 449 819.68	820 349 774.84	820 349 774.84	232 046 851.43	3 942 376 956.28	429 192 545.10	4 070 186 402.90	4 762 726 731.12	4 890 536 177.74
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	525 244 981.97			0.00	525 244 981.97	50 863 299.19	482 354 857.10	525 244 981.97	482 354 857.10
4	Авторский надзор	19 434 064.00			0.00	3 000 000.00	0.00	3 300 000.00	3 000 000.00	3 300 000.00
5	Технический надзор	89 501 745.00			0.00	60 804 197.18	7 800 395.67	73 973 941.88	60 804 197.18	73 973 941.88
	Всего СМР	5 390 249 441.00	845 192 847.16	845 192 847.16	232 046 851.43	4 006 181 153.46	436 992 940.77	4 147 460 344.78	4 851 374 000.62	4 992 653 191.94
6	Иное	539 024 944.10			29 237.00	11 581 172.31	29 237.00	11 581 172.31	11 581 172.31	11 581 172.31
	Всего СМР и Иное	5 929 274 385.10	845 192 847.16	845 192 847.16	232 076 088.43	4 017 762 325.77	437 022 177.77	4 159 041 517.09	4 862 955 172.93	5 004 234 364.25

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	0.00	126 249 927.49
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	0.00	126 249 927.49
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	700 000.00
2.2	ДДУ	6 617 000.00	3 893 049 929.00
	ВСЕГО	6 617 000.00	4 019 999 856.49

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	175	9 822.30	4 080 594 814.00	3 844 098 929.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	22	330.00	66 150 000.00	48 951 000.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	197	10 152.30	4 146 744 814.00	3 893 049 929.00

Примечание

Всего заключено 197 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 129 ДДУ (в т.ч. квартир 122, парковочных мест - 7);

прямые продажи всего 68 ДДУ (в т.ч. квартира - 53, НП- 0 , парковочных мест -15) ;

рассрочка от застройщика - нет.

Вывод: 96,84% 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	5 252 449 819.68	5 252 449 819.68	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	2 740 394 586.04	2 740 394 586.04	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора			0.00
	в т.ч. ДАУ	5 040 000.00	19 434 064.00	14 394 064.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора			0.00
	в т.ч. ДИУ	80 551 571.52	89 501 745.00	8 950 173.48
	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	5 390 249 441.00	352 114 662.72	232 046 851.43	-120 067 811.29	4 721 373 542.00	4 851 374 000.62	130 000 458.62

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 информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

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

По объемам строительно-монтажных работ – за отчетный период объемы выполненных строительно-монтажных работ соответствуют подтвержденным объемам в актах выполненных работ.

По срокам производства работ – за месяц СМР по строительству объекта выполняются с опережением утвержденного графика производства работ. Сначала строительства СМР выполняются с опережением ГПР на 28 дней.

По качеству выполняемых работ – качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается.

Рекомендации от инжиниринговой компании: генеральному подрядчику продолжить вести работы в существующем темпе, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Вывод:

По т.7 - 96,84% 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

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	900425401945 - БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ		NEW	
2	HEAD	950428300669 - АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ ҚАНАТҰЛЫ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	630101354396 - ТУЛАЕВ ӘБДІМАНАП САҒЫНБАЙҰЛЫ		NEW	









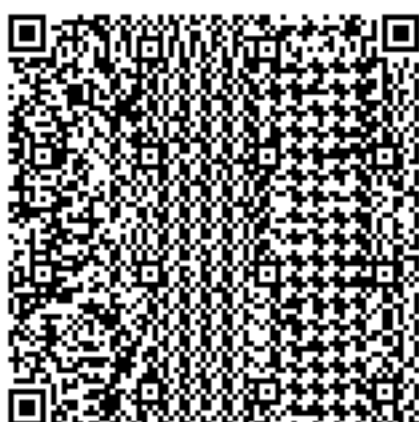












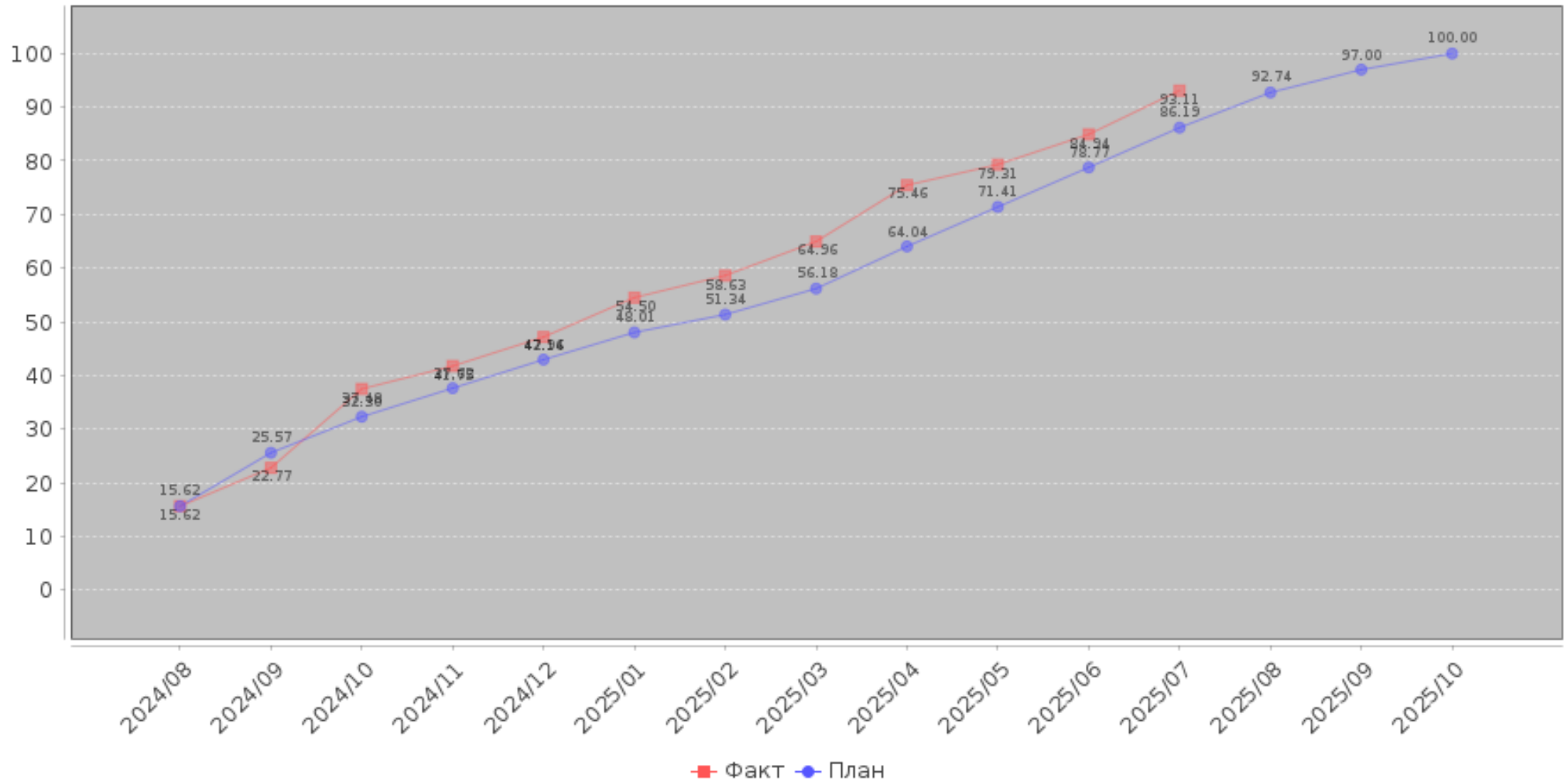


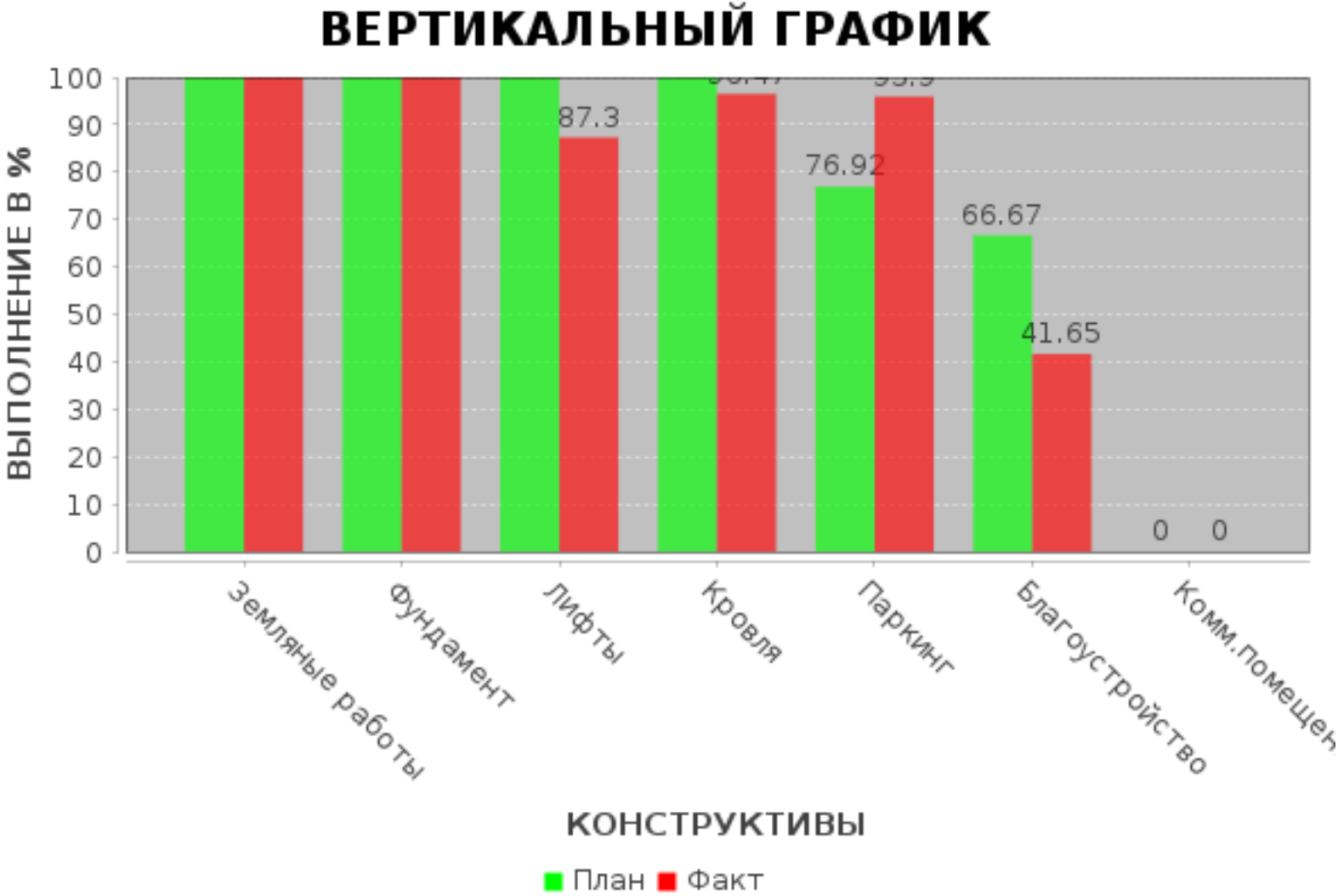




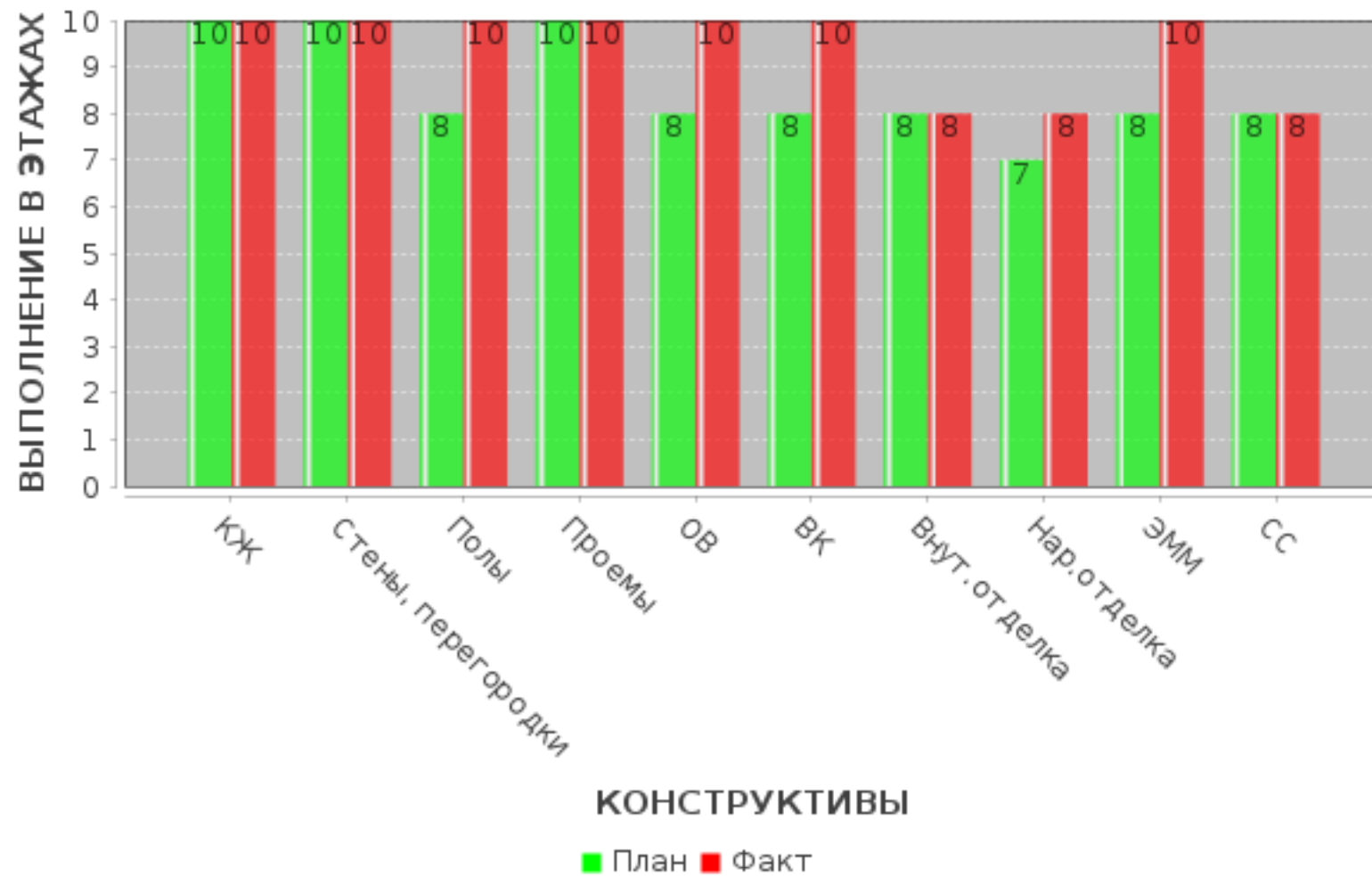


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

28 июля 2025 г., 13:05:08
Ахмет Байтұрсынов даңғылы
Астана
Целиноград
Казахстан





31 июля 2025 г., 10:15:36
Ахмет Байтұрсынов даңғылы
Астана
Целиноград
Казахстан





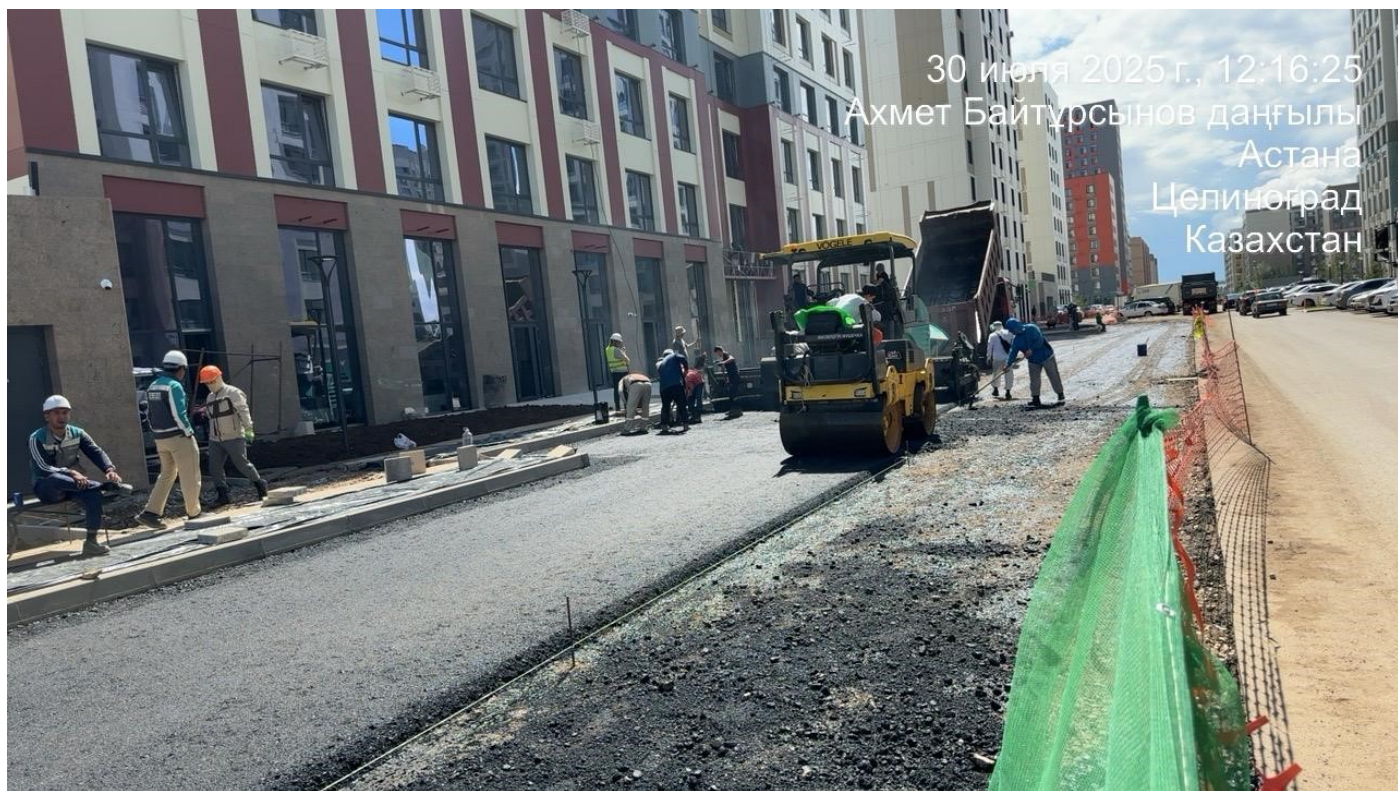
31 июля 2025 г., 10:05:22
Ахмет Байтұрсынов даңғылы
Астана
Целиноград
Казакстан



30 июля 2025 г., 12:42:03
Ахмет Байтұрсынов даңғылы
Астана
Целиноград
Казахстан

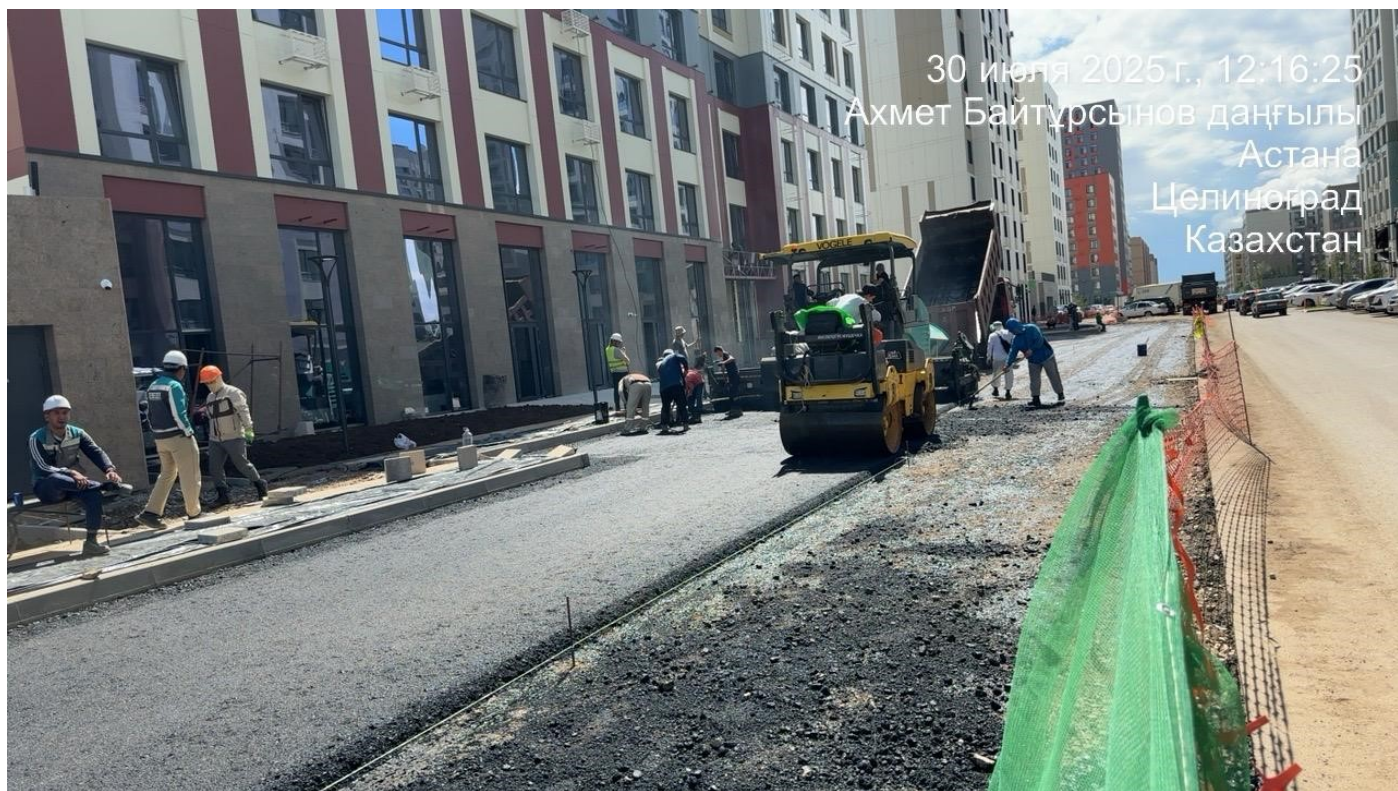


30 июля 2025 г., 12:41:47
Ахмет Байтұрсынұв даңғылы
Астана
Целиноград
Қазақстан



29 июля 2025 г., 15:17:22
Ахмет Байтұрсынов даңғылы
Астана
Целиноград
Казахстан





Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	11.08.2025 16:18	БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ null	Отправка отчета
2	11.08.2025 16:18	БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ null	Отчет подписан
3	11.08.2025 17:55	АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ null	Отчет подписан
4	11.08.2025 18:55	ТУЛАЕВ ӨБДИМАНАП null	Отчет подписан
5	12.08.2025 05:14	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	14.08.2025 14:20	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	14.08.2025 14:22	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован