



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

ЖК "SOHO" 1E

Код: № ДПГ 24-01-001/162 от 17.01.2024

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 "Sovico group"

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ 24-01-001/162 от 17.01.2024/202507

Информация по проекту: ЖК "СОНО" 1Е

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-12-14 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-07-26 года

Нормативный срок строительства: 24 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №12-0087/21 от 18.03.2021 от 2021-03-18 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	180240017561 - ТОО "Sovico group"	Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ по строительству нового объекта №KZ73REA00342450 от 14.12.2023г.	№ДИУ-24-01-018/003, от 15.01.2024 года	Петровский И.В.	Директор	+77172688154, null
2	Генеральный подрядчик	110740018268 - ТОО "Заңғар ЭлектроСтрой"	ГСЛ №001796 (II категория) от 29.06.2017г.	№ДГП-МЖК-43(1Е)/333, от 27.04.2022 года	Изатов Р.Б.	Директор	+77172688101, null
3	Авторский надзор	051140017148 - ТОО "Project Company Jerisu"	ГСЛ № 08420 (II категория) от 14.10.2020г.	№ОкУ-МЖК-43(1Е)/564, от 21.09.2022 года	Нурамгамбетов С.С.	Директор	+77761098888, null
4	Инжиниринговая компания	150340023613 - ТОО "Демеу Строй Консалтинг"	Аккредитация №KZ73VWC00099870 от 21.09.2022г.	№ДИУ-24-01-018/003, от 15.01.2024 года	Айтмырзаев А.К.	Директор	+77781734080, tech_demeu@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	051140017148 - ТОО "Project Company Jerisu"	ГСЛ № 08420 (II категория) от 14.10.2020г.	№ОкУ-МЖК-43(1Е)/804, от 21.08.2023 года	Нурамгамбетов С.С.	Директор	+77761098888, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Рабочим проектом предусмотрено строительство жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұқар Жырау, № 37, № 38. Квартал 1Е.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Участок имеет неправильную форму, свободен от инженерных сетей.

Квартал 1Е состоит из 10-ти жилых блоков 9, 12, 14 16 этажности и подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей.

Размещение комплекса на участке строительства выполнено с учетом функциональных, градостроительных требований, соблюдением требований санитарных норм, пожарной безопасности, инсоляции и естественной освещенности.

Эксплуатируемая кровля по стилобату представлена благоустроенным двором в составе: детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых. В границах участка предусмотрена площадка ТБО.

Горизонтальная привязка осей проектируемого объекта выполнена в координатах.

Вертикальная планировка проектируемого участка разработана на основе ПДП данного района. За отметку 0,00 принят уровень пола первого этажа, что соответствует относительной отметке 349,10.

Дорожные проезды, автопарковки предусматриваются из асфальтобетона, тротуары из брусчатки, детские и спортивные площадки с резиновым покрытием.

На территории вся свободная территория озеленяется газоном с высадкой:

деревьев: яблоня сибирская, сосна обыкновенная;

кустарников: ирга, сирень обыкновенная, барбарис, можжевельник, дерен.

Класс жилого дома - IV (таблица 1 СП РК 3.02-101-2012*).

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Класс помещений общественного назначения – Ф4.3.

Класс паркинга по функциональной пожарной опасности - Ф5.2.

Жилой комплекс состоит из одного шестнадцатиэтажного, одного четырнадцатиэтажного, двух двенадцатиэтажных и шести девятиэтажных блоков П-образной компоновки, с внутренним дворовым пространством, расположенном на кровле паркинга.

Общее количество квартир – 423 шт.: из них однокомнатных – 98 шт., двухкомнатных – 172 шт., трехкомнатных – 81 шт., четырехкомнатных – 72 шт.

Жилые блоки связаны с подземным паркингом через тамбур-шлюзы с подпором воздуха в каждой входной группе. На первом этаже расположены офисные помещения, лифтовой холл и вестибюль жилья.

Высота (от пола до потолка) первых этажей 4,37 м, типовых этажей 3,02 м, последних этажей - 3,3 м. Входы в офисные помещения расположены на первом этаже со стороны главного фасада. Входы в жилые блоки расположены с дворовой стороны. Имеются обособленные выходы из подземных частей блоков.

Во внутреннем дворовом пространстве расположены детские площадки, площадки для отдыха взрослых, элементы озеленения и ландшафта.

За относительную отметку 0.00 принята отметка чистого пола первого этажа жилых

блоков, которая соответствуют абсолютной отметке 349,10 м по генплану.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии действующим нормативным требованиям пожарной безопасности.

Мероприятия по энергосбережению предусмотрены объемно-планировочными и конструктивными решениями элементов зданий в соответствии нормативным требованиям.

Наружная отделка фасадов выполнена согласно эскизному проекту из материалов, соответствующих нормативным требованиям по пожарной и экологической безопасности.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с учётом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилых домов и в коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Блок Е1/1. Блок Е2. Блок Е3/2

Жилой блок разработан девятиэтажным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,65 x 15,2 м. Общая высота здания 34,4 м. В подвале расположены электрощитовая и кладовые, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100x2100 мм.

Общее количество квартир для каждого блока – 32 шт.: из них однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 16 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Блок Е1/2

Жилой блок разработан девятиэтажным, поворотной сложной конфигурации, с размерами в осях 37,6 x 15,2 м. Общая высота здания 34,4 м. В подвале расположены кладовые, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100x2100 мм.

Общее количество квартир – 40 шт.: из них однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 16 шт., трехкомнатных – 8 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Блок Е3/1

Жилой блок разработан девятиэтажным, поворотный, сложной конфигурации, с размерами в осях 37,6 x 15,2 м. Общая высота здания - 34,4 м. В подвале расположены технические помещения, тепловой узел, кладовые, входная группа жилого дома; на

первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм. Общее количество квартир – 40 шт.: из них однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 16 шт., трехкомнатных – 8 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Блок Е4

Жилой блок разработан 14-ти этажным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 30,0 х 15,3 м. Общая высота здания 50,9 м. В подвале расположен узел связи и кладовые, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по четырнадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, (в том числе для перевозки пожарных подразделений) и один лифт грузоподъемностью 630 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм и 1100х1400 мм. Общее количество квартир – 52 шт.: из них однокомнатных – 13 шт., двухкомнатных – 13 шт., трехкомнатных – 13 шт., четырехкомнатных – 13 шт.

Блок Е5

Жилой блок разработан 16-ти этажным, поворотный, Г-образной конфигурации, с размерами в осях 28,725х22,95 м. Общая высота здания - 57,5 м. В подвале расположена электрощитовая и кладовые, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по шестнадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, (в том числе для перевозки пожарных подразделений) и один лифт грузоподъемностью 630 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм и 1100х1400 мм.

Общее количество квартир – 75 шт.: из них однокомнатных – 15 шт., двухкомнатных – 30 шт., трехкомнатных – 30 шт.

Блок Е 6

Жилой блок разработан девятиэтажным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,65 х 15,2 м. Общая высота здания - 34,4 м. В подвале расположены кладовые, техническое помещение, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 32 шт.: из них однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 16 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Блок Е 7

Жилой блок разработан 12-ти этажным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,55 x 15,2 м. Общая высота здания 44,3 м. В подвале расположены помещения подвала, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по двенадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, (в том числе для перевозки пожарных подразделений) и один лифт грузоподъемностью 630 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100x2100 мм и 1100x1400 мм.

Общее количество квартир – 44 шт.: из них однокомнатных – 11 шт., двухкомнатных – 22 шт., трехкомнатных – 11 шт.

Блок Е 8

Жилой блок разработан 12-ти этажным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 30,0 x 15,3 м. Общая высота здания 44,3 м. В подвале расположена электрощитовая, служебное помещение, кладовые, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома. В здании со второго по двенадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, (в том числе для перевозки пожарных подразделений) и один лифт грузоподъемностью 630 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100x2100 мм и 1100x1400 мм.

Общее количество квартир – 44 шт.: из них однокомнатных – 11 шт., двухкомнатных – 11 шт., трехкомнатных – 11 шт., четырехкомнатных – 11 шт.

Паркинг

Необходимым количеством парковочных мест жилой комплекс обеспечивает сблокированный одноэтажный встроенно-пристроенный паркинг-платформа, количество машиномест – 470, из них 6 мест для маломобильных групп населения. Изогнутая конфигурация жилых блоков образует внутреннее дворовое пространство. Паркинг расположен во внутреннем дворовом пространстве на уровне подвала, с эксплуатируемой кровлей, включающий зону тихого отдыха, детские и спортивные площадки.

Паркинг имеет сложную форму в плане, размерами в осях 97,2 x 80,05 м. Паркинг подземный, одноэтажный, неотапливаемый, высотой 3,6м до низа плиты покрытия. В паркинге проектом принято двухуровневое размещение машин с использованием парковочных систем «KLAUS multiparking».

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	10
Этажность зданий	этаж	9, 9, 9, 9, 9, 9, 12, 12, 14, 16
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3.02
Площадь застройки здания	квадратный метр	4745,54
Общая площадь здания	квадратный метр	46238,97
Общая площадь квартир	квадратный метр	32867,74
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	3319,17
Строительный объем здания	кубический метр	216768,84
Количество квартир	шт.	423
в том числе: однокомнатные	шт.	98
в том числе: двухкомнатные	шт.	172
в том числе: трехкомнатные	шт.	81
в том числе: четырехкомнатные	шт.	72
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	470
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	10030,993
в том числе: СМР	миллион тенге	8300,860
в том числе: оборудование	миллион тенге	223,997
в том числе: прочие	миллион тенге	1506,136

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование к договору № ДП Р-М ЖК-43/300 на разработку проектно-сметной документации от 25 июня 2020 года, утвержденное заказчиком; дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 23 февраля 2021 года;
- выписка из постановления акимата города Астаны от 21 июня 2017 года № 120-1301 о разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 86,6494 га;
- постановление акимата города Астаны от 18 января 2018 года № 120-120 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 21 июня 2017 года № 120-1301 «О разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ»;
- постановление акимата города Астаны от 29 августа 2018 года № 510-150 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 21 июня 2017 года № 120-1301 «О разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ»;
- схема размещения земельного участка в городе Астане для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования от 2014 года № 008004, участок площадью 866494,0 м2 по адресу: пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, № 37, № 38 подписанная ТОО «Градостроительный кадастр Астаны», ГУ «Управление администрации СЭЗ «Астана новый город», Заместителем начальника управления архитектуры и градостроительства города Астаны, ТОО «Астанагорархитектура», ТОО «Sovico Holdings Kazakhstan» и утвержденная главным архитектором города Астаны;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 28 сентября 2018 года № 13135, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

Технические условия:

- от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;
- от 14 августа 2017 года № 07-09/2487 ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» на ливневую канализацию;
- от 23 апреля 2018 года № 5-Е-14-1814 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» изменения к ТУ от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 на электроснабжение;
- от 03 октября 2018 года № Б-269-3Т ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» изменения к ТУ от 14 августа 2017 года № 07-09/2487 на ливневую канализацию;
- от 04 октября 2018 года № 5-Е-14-3741 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;
- от 17 октября 2019 года № 5-Е-14-1956 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» изменения к ТУ на электроснабжение от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 и от 04 октября 2018 года № 5-Е-14-3741;
- от 26 февраля 2020 года № 893-11 АО «Астана-Теплотранзит» изменение и продление

технических условий от 13 сентября 2017 года № 12311-11, от 10 апреля 2018 года № 3870-11, от 04 июля 2018 года № 7121-11, от 04 октября 2018 года № 10324-11;
-от 20 октября 2020 года № 0422-20 филиал ТОО «BTcom infocommunications» на телефонизацию.
-от 11 декабря 2020 года № 3-6/2005 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию.

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 Республики 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 с 01.07.25г. по 16.07.25г. выполнялись по ГПР:

- Работы по благоустройству территории.

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

*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчётного периода составляет –100%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –100%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –97,64%.

3) Соблюдение графика производства работ: СМР завершены согласно ГПР.

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	30.08	30.08	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.85	0.00	-0.85	32.58	32.58	0.00
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	10.05	10.05	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	4.25	4.25	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	6.47	7.32	0.85
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	1.94	1.09	-0.85
7	Паркинг	0.01	0.00	-0.01	11.17	11.17	0.00
8	Благоустройство	0.69	0.69	-0.01	3.47	3.47	0.00

9	Всего (только СМР)	1.55	0.69	-0.87	100.00	100.00	-0.00
10	Прочее	0.68	0.01	-0.67	4.81	2.45	-2.36
11	Всего (СМР + Прочее)	2.16	0.66	-1.49	100.00	97.64	-2.36

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)	-17	АВР по СМР закрыты ранее
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-17	
Итого, с нарастающим	0	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

- В отчетном периоде с 01.07.2025г. по 16.07.2025г. 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	1	1	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	6	6	0	0	0

3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	6	6	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	7	7	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

не устраненных замечаний нет.

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. Объект введен в эксплуатацию.

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.

Объект введен в эксплуатацию.

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	201 903 542.40	74 216 198.00	74 216 198.00	0.00	13 956 158.40	0.00	13 956 158.40	88 172 356.40	88 172 356.40
2	Экспертиза	4 896 830.40	4 896 830.40	4 896 830.40	0.00	0.00	0.00	0.00	4 896 830.40	4 896 830.40
3	СМР и оборудование	9 548 560 938.09	44 631 573.59	44 631 573.59	125 115 848.71	8 545 175 966.28	65 458 360.49	9 503 929 363.94	8 589 807 539.87	9 548 560 937.53
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	954 856 093.81			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	70 549 071.31			0.00	9 000 000.00	0.00	9 000 000.00	9 000 000.00	9 000 000.00
5	Технический надзор	205 082 936.80	1 213 474.00	1 213 474.00	0.00	137 544 656.52	1 049 654.49	142 606 692.12	138 758 130.52	143 820 166.12
	Всего СМР	10 030 993 319.00	124 958 075.99	124 958 075.99	125 115 848.71	8 705 676 781.20	66 508 014.98	9 669 492 214.46	8 830 634 857.19	9 794 450 290.45
6	Иное	1 003 099 331.90			124 930.00	225 963 166.13	124 930.00	225 963 166.13	225 963 166.13	225 963 166.13
	Всего СМР и Иное	11 034 092 650.90	124 958 075.99	124 958 075.99	125 240 778.71	8 931 639 947.33	66 632 944.98	9 895 455 380.59	9 056 598 023.32	10 020 413 456.58

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-17 760 231.97	1 457 465 059.78
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-17 760 231.97	1 453 186 859.02
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	4 278 200.76
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	109 132 599.00	11 772 757 361.28
	ВСЕГО	91 372 367.03	13 230 222 421.06

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	318	23 096.47	12 924 968 190.00	10 737 090 830.28
2	Коммерческие помещения	15	1 369.39	1 175 502 090.00	779 338 517.00
3	Паркинг	140	1 924.99	378 005 250.00	256 328 014.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	473	26 390.85	14 478 475 530.00	11 772 757 361.28

Примечание

Всего заключено 473 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего ДДУ-71 квартир;

прямые продажи всего 198 ДДУ (в т.ч. квартира 139, НП- 12 , парковочных мест -47) ;

рассрочка от застройщика всего 204 ДДУ (в т.ч. квартир - 108, НП-3, парковочных мест 93).

Вывод: 88,98% 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	9 548 560 938.09	9 548 560 938.09	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	5 586 052 995.95	5 586 052 995.95	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	9 000 000.00	70 549 071.31	61 549 071.31
	в т.ч. ДАУ	9 000 000.00	70 549 071.31	61 549 071.31
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	143 820 166.14	205 082 936.80	61 262 770.66
	в т.ч. ДИУ	142 606 692.14	203 869 462.80	61 262 770.66
	НОК	1 213 474.00	1 213 474.00	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	10 030 993 319.00	201 476 849.77	125 115 848.71	-76 361 001.06	10 030 993 319.00	8 830 634 857.19	-1 200 358 461.81

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 с 01.07.25г. по 16.07.25г. объемы выполненных строительно-монтажных работ соответствуют подтвержденным объемам в актах выполненных работ.

По срокам производства работ – СМР по строительству объекта завершены согласно графику производства работ. Акт приемки объекта в эксплуатацию от 16.07.25г.

По качеству выполняемых работ – качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается. Отставаний по ГПР нет. АВР по СМР закрыты на 100%.

Рекомендации от инжиниринговой компании: нет.

Вывод:

По т.7 Хорошее - 88,98% 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	641128300557 - МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ АЙТМЫРЗАЕВИЧ		NEW	





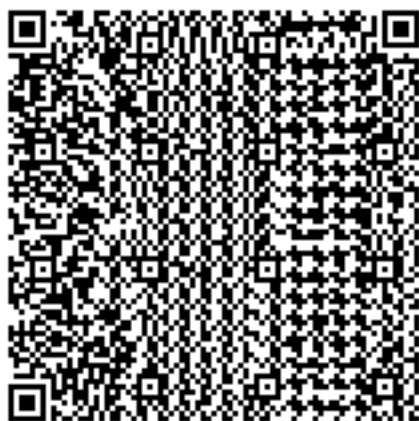




















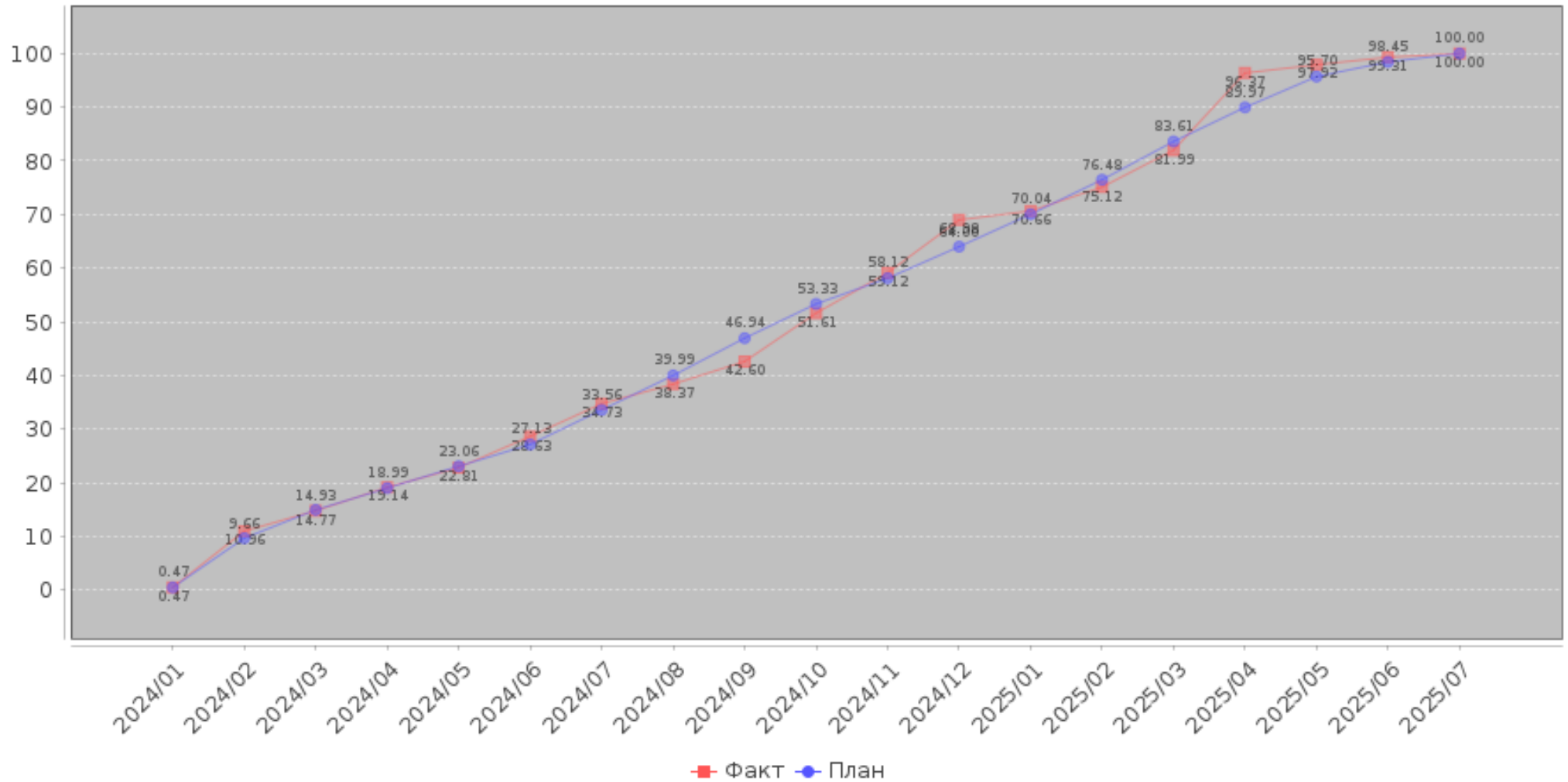






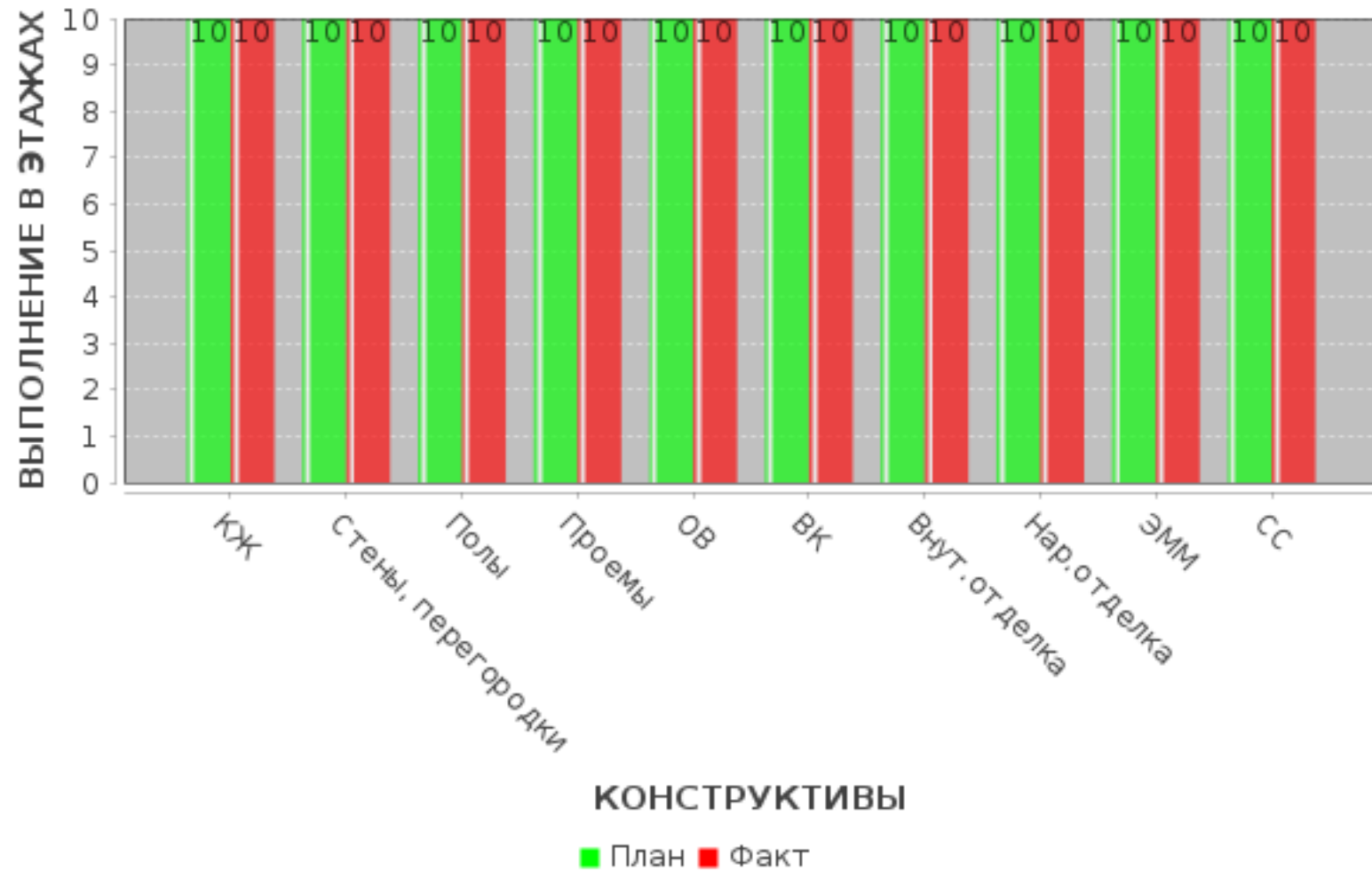
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



11 июля 2025 г. 14:49:24
Астана
Целиноград
Казахстан

11 июля 2025 г. 14:48:54
Астана
Целиноград
Казахстан





11 июля 2025 г., 14:49:48
Астана
Целиноград
Казахстан







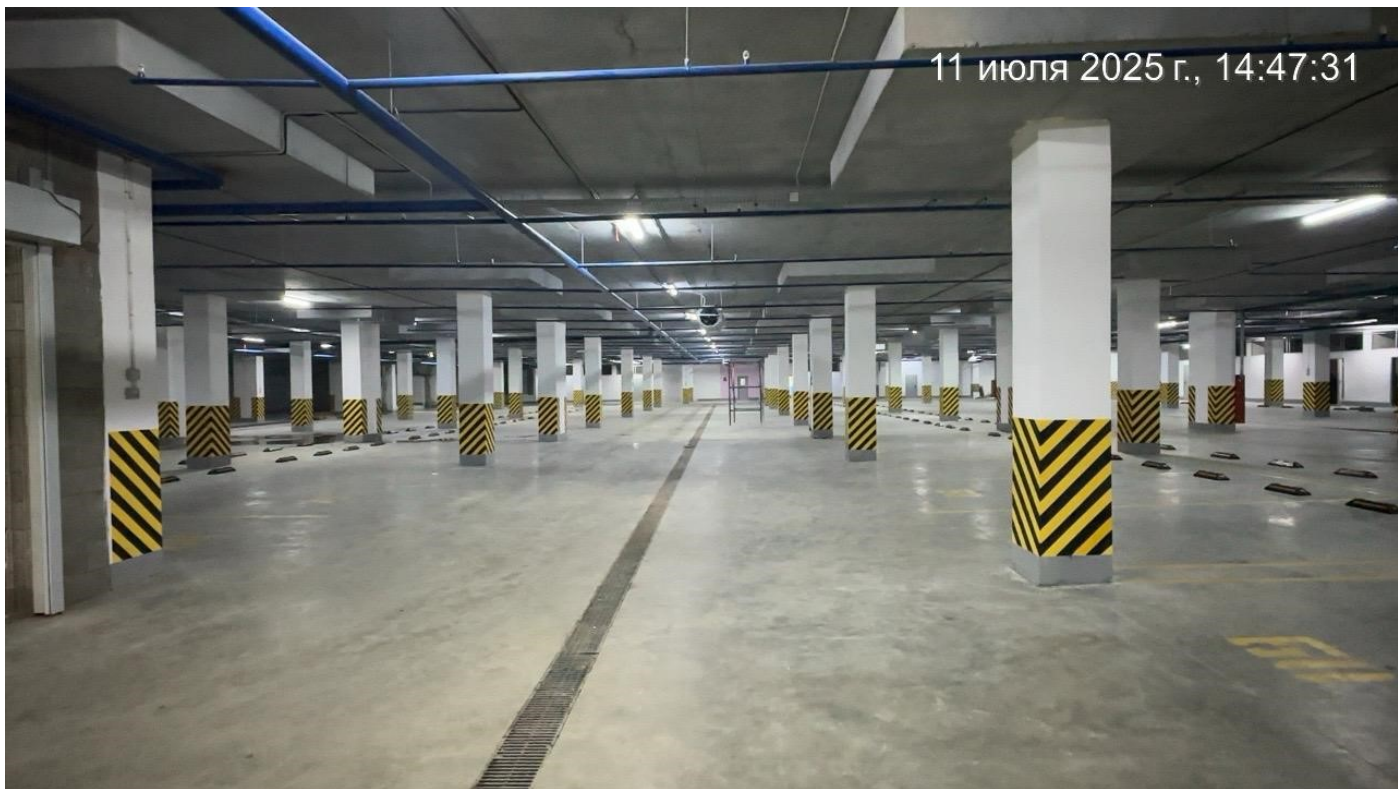


11 июля 2025 г., 14:53:31
улица Ушкыштар
Астана
Целиноград
Казахстан

11 июля 2025 г., 14:54:14
улица Ушкыштар
Астана
Целиноград
Казахстан



11 июля 2025 г., 14:47:31



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	08.08.2025 05:56	БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ null	Отправка отчета
2	08.08.2025 05:57	БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ null	Отчет подписан
3	08.08.2025 05:59	АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ null	Отчет подписан
4	08.08.2025 05:59	МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ null	Отчет подписан
5	08.08.2025 07:00	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	11.08.2025 06:19	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	11.08.2025 06:20	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован