



АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС

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

«Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) позиция 77,78 (сметная документация). 2-й пусковой комплекс. Блок А»

Код: ДС №2 от 12.08.2024 к № ДПГ-23-16-068/155 от 11.10.2023

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 "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС", БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "УК Шанырак Строй"

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

Порядковый номер отчета: ДС №2 от 12.08.2024 к № ДПГ-23-16-068/155 от 11.10.2023/202507

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) позиция 77,78 (сметная документация). 2-й пусковой комплекс. Блок А»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-07-11 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-10-17 года

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 06-0213/23 от 2023-09-19 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	230340036850 - ТОО "УК Шанырак Строй"	строительство жилых и не жилых помещений	Дополнительное соглашение № 2 к Договору о предоставлении гарантии №ДПГ23-16-068/155 от «11» октября 2023 года, от 12.08.2024 года	Хамзина Л.Н	Директор	+77022049809, ekolomina@gmail.com
2	Генеральный подрядчик	171240023488 - ТОО "Biryuza Construction"	ген подрядчик	3, от 01.02.2024 года	Шуашпаев С.С	Директор	null, null
3	Авторский надзор	130740019150 - ТОО "Корсар Инжиниринг"	авторский надзор	КИ-1-25/АВТ, от года	Садвокасов А.А	Директор	+77075017609, ham.mer1101@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	050140003046 - ТОО "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС"	инжиниринговые услуги	ДИУ-24-16-024/018, от 02.08.2024 года	Омаров С.С	Директор	+77771045903, info@alatausapa.kz
5	Генеральный проектировщик	130740019150 - ТОО "Корсар Инжиниринг"	генеральный проектировщик	null, от года	Садвокасов А.А	Директор	+77075017609, ham.mer1101@mail.ru

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Место реализации строительства: Республика Казахстан, г. Усть - Каменогорск, пр. Сатпаева, позиция 77, 78.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Архитектурно-планировочное задание № KZ82VUA00730371 от 24 августа 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»

Земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года, на земельный участок общей площадью 0,7883 га, кадастровый номер 05-085-091-1400, с целевым назначением: для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

Выкопировка из ПДП Левого берега города Усть-Каменогорска;

Постановление №2095 от 14 июня 2022 года Акимата г. Усть-Каменогорска ВКО «Об изменении ТОО «Элит Construction» целевого назначения земельного участка в жилом районе Левого берега, (2 очередь) (позиция 77,78) для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями» площадью 0,7883 га;

Решение Аппарата Акима г. Усть-Каменогорска за №KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка;

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, Левый берег.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Продолжительность строительства 12 месяцев.

Технические условия:

ГКП «Әскемен Водоканал» от 20 июня 2022 года за № 387, на водоснабжение и водоотведение;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 21 июня 2022 года за № 4-1/57-22/л ТУ на прокладку оптического кабеля;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 26 января 2023 года № 04-5-5-2-1-3-16/756 дополнения к ТУ;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 152 от 31 января 2023 года по ТУ на ливневую канализацию;

письмо СП «OST-проект» за № 183 от 11.08.2022 года, ТУ на присоединение электроустановок;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» №07-01-02-10/00250 от 28 августа 2023 года на теплоснабжение

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта. Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	3.0
Площадь застройки здания	квадратный метр	489,97
Общая площадь здания	квадратный метр	2726,43
Общая площадь квартир	квадратный метр	1784,9
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	308,24
Строительный объем здания	кубический метр	13112,2
Количество квартир	шт.	24
в том числе: однокомнатные	шт.	0
в том числе: двухкомнатные	шт.	18
в том числе: трехкомнатные	шт.	6
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	0
Количество машино-мест	шт.	0
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	680,141
в том числе: СМР	миллион тенге	572,683
в том числе: оборудование	миллион тенге	21,089
в том числе: прочие	миллион тенге	86,379

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 2-й пусковой комплекс. (Блок А), утвержденное заказчиком ТОО «Biryuza Construction» 6 декабря 2022 года;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №33 от 27 июня 2023 года, о финансировании строительства объекта за счет собственных средств;

постановление №2095 от 14 июня 2022 года Акимата г. Усть-Каменогорска ВКО «Об изменении ТОО «Элит Construction» целевого назначения земельного участка в жилом районе Левого берега, (2 очередь) (позиция 77,78) для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями» площадью 0,7883 га;

решение Аппарата Акима г. Усть-Каменогорска за №KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка;

земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года, на земельный участок общей площадью 0,7883 га, кадастровый номер 05-085-091-1400, с целевым назначением: для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

архитектурно-планировочное задание № KZ82VUA00730371 от 24 августа 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

выкопировка из ПДП Левого берега города Усть-Каменогорска;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №41-8 от 21 августа 2023 года о начале строительства – октябрь 2023 год;

письмо ТОО «Biryuza Construction» от февраля 2023 года о смене заказчика;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 21-5 от 24 мая 2023 года, по разделу «Генеральный план»;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 22-5 от 24 мая 2023 года, пояснения по очередям;

письмо ТОО «Biryuza Construction» № 25-5 от 24 мая 2023 года, о том, что участок свободен от застройки;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Усть-Каменогорска» № 3Т-Ш-189 (б/д), по зеленым насаждениям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 2159 от 18 января 2022 года, по тепловым сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1497/846 от 12 августа 2022 года, по точке подключения к электрическим сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1315 от 12 июля 2022 года, по гарантированному напору;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта № 6п от 28 октября

2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; протокол дозиметрического контроля № 6п от 28 октября 2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; отчет об инженерно-геодезических изысканиях, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; отчет по инженерно-геологическим изысканиям, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; эскизный проект «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и нежилыми помещениями, расположенный по пр. Сатпаева за спорт кластером в г. Усть-Каменогорск», разработанный ТОО «SA ARCHITECTS».

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

ГКП «Өскемен Водоканал» от 20 июня 2022 года за № 387, на водоснабжение и водоотведение;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 21 июня 2022 года за № 4-1/57-22/л ТУ на прокладку оптического кабеля;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 26 января 2023 года № 04-5-5-2-1-3-16/756 дополнения к ТУ;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 152 от 31 января 2023 года по ТУ на ливневую канализацию;

письмо СП «OST-проект» за № 183 от 11.08.2022 года, ТУ на присоединение электроустановок;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» №07-01-02-10/00250 от 28 августа 2023 года на теплоснабжение;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» №09-06/00276 от 31 января 2023 года, дополнение к ТУ.

7. Анализ проектной документации

задание на проектирование «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 2-й пусковой комплекс. (Блок А), утвержденное заказчиком ТОО «Biryuza Construction» 6 декабря 2022 года;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №33 от 27 июня 2023 года, о финансировании строительства объекта за счет собственных средств;

постановление №2095 от 14 июня 2022 года Акимата г. Усть-Каменогорска ВКО «Об изменении ТОО «Элит Construction» целевого назначения земельного участка в жилом районе Левого берега, (2 очередь) (позиция 77,78) для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями» площадью 0,7883 га;

решение Аппарата Акима г. Усть-Каменогорска за №KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка;

земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года, на земельный участок общей площадью 0,7883 га, кадастровый номер 05-085-091-1400, с целевым назначением: для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

архитектурно-планировочное задание № KZ82VUA00730371 от 24 августа 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

выкопировка из ПДП Левого берега города Усть-Каменогорска;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №41-8 от 21 августа 2023 года о начале строительства – октябрь 2023 год;

письмо ТОО «Biryuza Construction» от февраля 2023 года о смене заказчика;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 21-5 от 24 мая 2023 года, по разделу «Генеральный план»;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 22-5 от 24 мая 2023 года, пояснения по очередям;

письмо ТОО «Biryuza Construction» № 25-5 от 24 мая 2023 года, о том, что участок свободен от застройки;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Усть-Каменогорска» № 3Т-Ш-189 (б/д), по зеленым насаждениям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 2159 от 18 января 2022 года, по тепловым сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1497/846 от 12 августа 2022 года, по точке подключения к электрическим сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1315 от 12 июля 2022 года, по гарантированному напору;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта № 6п от 28 октября

2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; протокол дозиметрического контроля № 6п от 28 октября 2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; отчет об инженерно-геодезических изысканиях, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; отчет по инженерно-геологическим изысканиям, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; эскизный проект «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и нежилыми помещениями, расположенный по пр. Сатпаева за спорт кластером в г. Усть-Каменогорск», разработанный ТОО «SA ARCHITECTS».

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период: по ГП каркасы, стены и перегородки, полы, наружная отделка, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, эмм и электрооборудование а также слаботочные системы. На строительной площадке задействовано 42 рабочих.

2) Выполнение строительного-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 –82,72%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –82,37%.

3) Соблюдение графика производства работ: по июль 2025г. отставание 61дней (стены, проемы, полы, кровля), наружная отделка, фасадное освещение, лифты.

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	2.02	2.02	46.47	46.47	-0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	3.51	3.51	31.81	16.84	-14.98
3	Отопление вентиляция	0.00	6.77	6.77	8.55	8.55	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	2.05	2.05	5.19	5.19	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	3.95	3.95	5.67	5.67	0.00
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	2.08	0.00	-2.08
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	Фасадное освещение	0.00	0.00	0.00	0.22	0.00	-0.22

10	Всего (только СМР)	0.00	18.30	18.30	100.00	82.72	-17.28
11	Прочее	0.00	0.21	0.21	2.22	1.49	-0.73
12	Всего (СМР + Прочее)	0.00	18.10	18.10	100.00	82.37	-17.63

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)	0	медленный темп работы
Отопление вентиляция	0	медленный темп работы
Водопровод канализация	0	медленный темп работы
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	медленный темп работы
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Фасадное освещение	0	медленный темп работы
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	0	
Итого, с нарастающим	-61	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Удовлетворительно

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	2	2	0	0	0
2	По технике безопасности	3	3	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	5	5	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	5	5	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	10	10	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Предписания отсутствуют. Мелкие замечания устраняются в ходе строительства под непосредственным контролем технадзора

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

Работы ведутся согласно утвержденного проекта

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Не соблюдение графика производства работ: по июль 2025г. Отставание 61 дней

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений по рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы, 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	3 136 142.24	3 136 142.24	3 136 142.24	0.00	0.00	0.00	0.00	3 136 142.24	3 136 142.24
2	Экспертиза	541 925.44	541 925.44	541 925.44	0.00	0.00	0.00	0.00	541 925.44	541 925.44
3	СМР и оборудование	665 024 380.20	128 551 655.80	128 551 655.80	14 800 000.00	235 629 000.00	121 670 477.73	421 555 433.02	364 180 655.80	550 107 088.82
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	66 502 438.02			0.00	66 502 438.02	15 082 562.52	52 257 016.59	66 502 438.02	52 257 016.59
4	Авторский надзор	4 588 669.12	100 000.00	100 000.00	0.00	1 050 000.00	150 000.00	1 500 000.00	1 150 000.00	1 600 000.00
5	Технический надзор	6 849 752.00	450 000.00	450 000.00	0.00	1 337 609.36	1 277 296.34	4 425 487.78	1 787 609.36	4 875 487.78
	Всего СМР	680 140 869.00	132 779 723.48	132 779 723.48	14 800 000.00	238 016 609.36	123 097 774.07	427 480 920.80	370 796 332.84	560 260 644.28
6	Иное	54 411 269.52			3 172 064.00	26 925 747.82	3 172 064.00	26 925 747.82	26 925 747.82	26 925 747.82
	Всего СМР и Иное	734 552 138.52	132 779 723.48	132 779 723.48	17 972 064.00	264 942 357.18	126 269 838.07	454 406 668.62	397 722 080.66	587 186 392.10

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	352 001.00
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	0.00	352 001.00
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	1 500 000.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	30 465 776.00
2.2	ДДУ	15 000 000.00	232 631 525.07
	ВСЕГО	15 000 000.00	264 949 302.07

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	13	882.35	367 347 724.22	232 631 525.07
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	13	882.35	367 347 724.22	232 631 525.07

Примечание

ипотека Отбасы Банк 8 шт 212 857 518,42тенге оплата 177 431 5198,07 тенге

рассрочка 2 шт 55 200 006,00 тенге оплата 57 470 005,80 тенге

бартер 3 шт -97 020 200,00 тенге

Уровень поступления ДС, 87,80 % 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	665 024 380.20	665 024 380.20	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	1 800 000.00	4 588 669.12	2 788 669.12
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	6 081 889.20	6 849 752.00	767 862.80
	в т.ч. ДИУ	5 631 889.20	6 399 752.00	767 862.80
	НОК	450 000.00	450 000.00	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	680 140 869.00	0.00	14 800 000.00	14 800 000.00	680 140 869.00	370 796 332.84	-309 344 536.16

13. Заключение

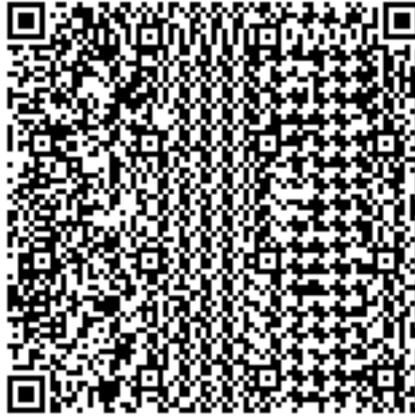
Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношений. По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По срокам производства работ: в отчетном месяце строительно-монтажные работы выполнялись с отставанием от графика производства работ 61 дней (стены, проемы, полы, кровля), наружная отделка, фасадное освещение, лифты. По качеству выполняемых работ – за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: ускорить темпы строительства, выполнять все работы согласно графику производства работ, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте. Изменения в проектно-сметную документацию в отчетном периоде не вносились. По т.7 - 87,80 % 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

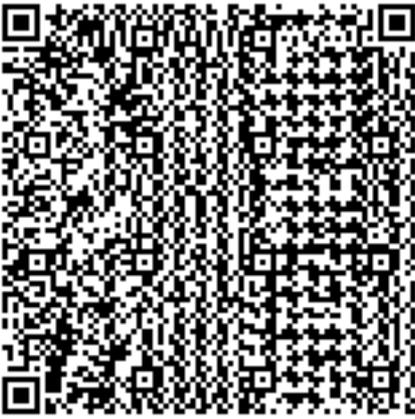
Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	811015401335 - БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	570414301571 - ЕСЕНГАЗИЕВ МИЯТБЕК КУДЕКОВИЧ		NEW	
3	HEAD	700115300253 - ОМАРОВ ТОЛЕГЕН САГАТБЕКОВИЧ		NEW	



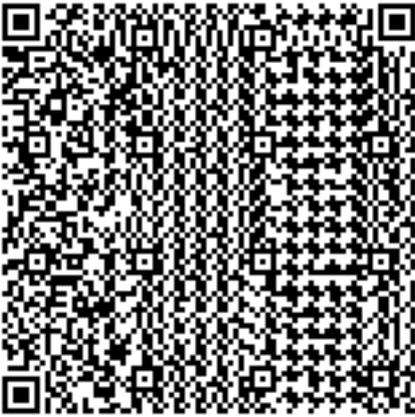


















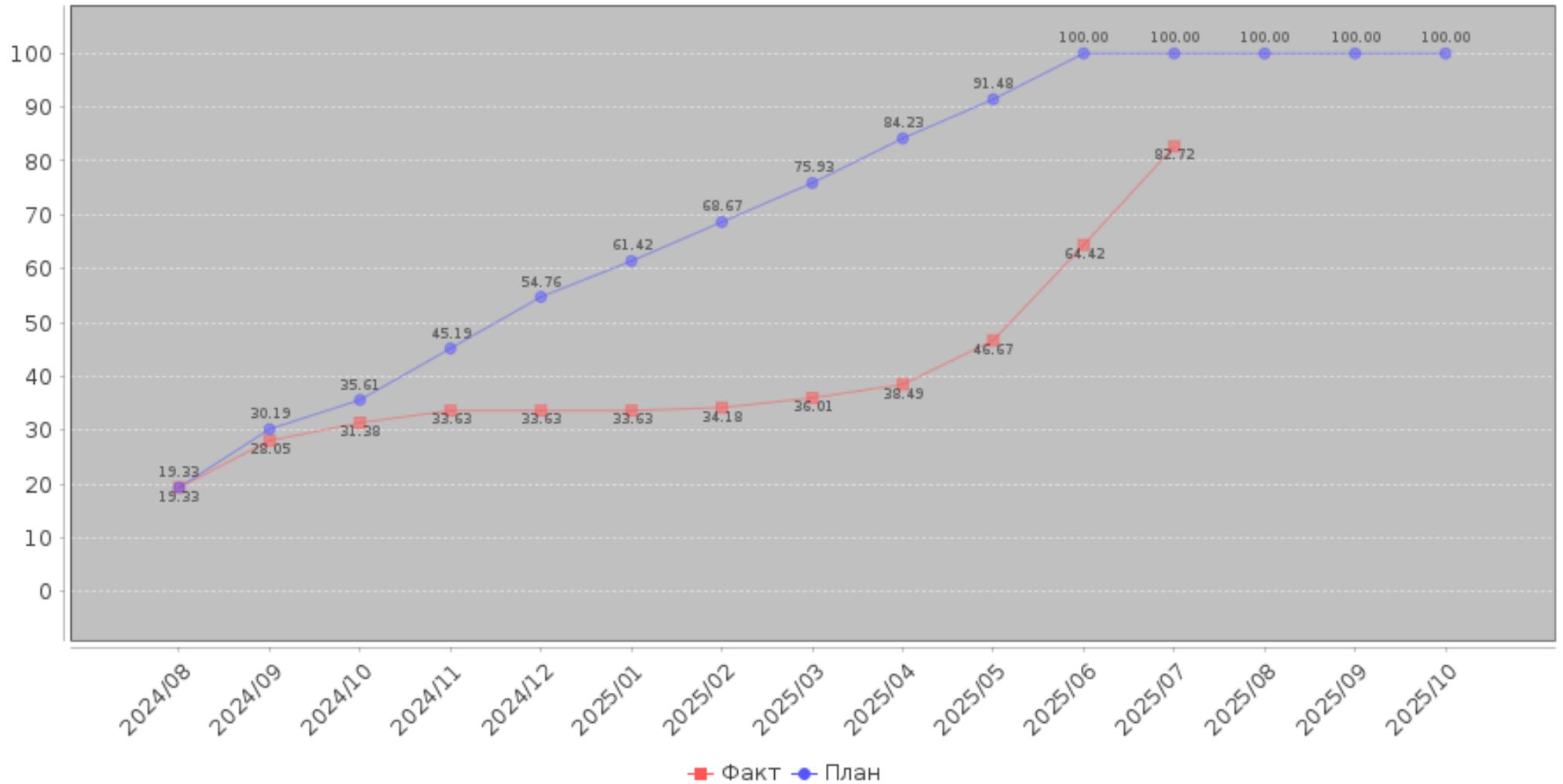




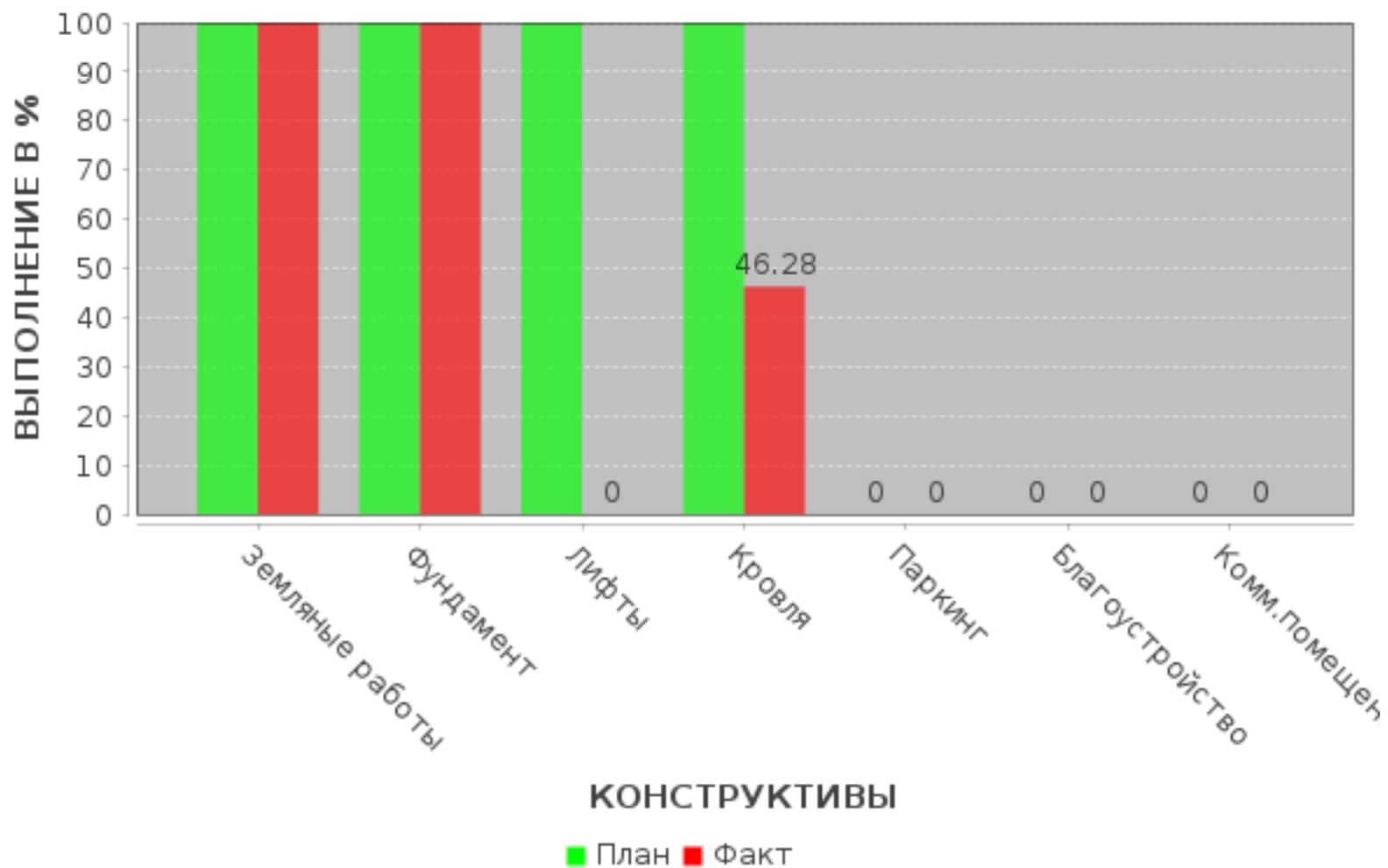


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

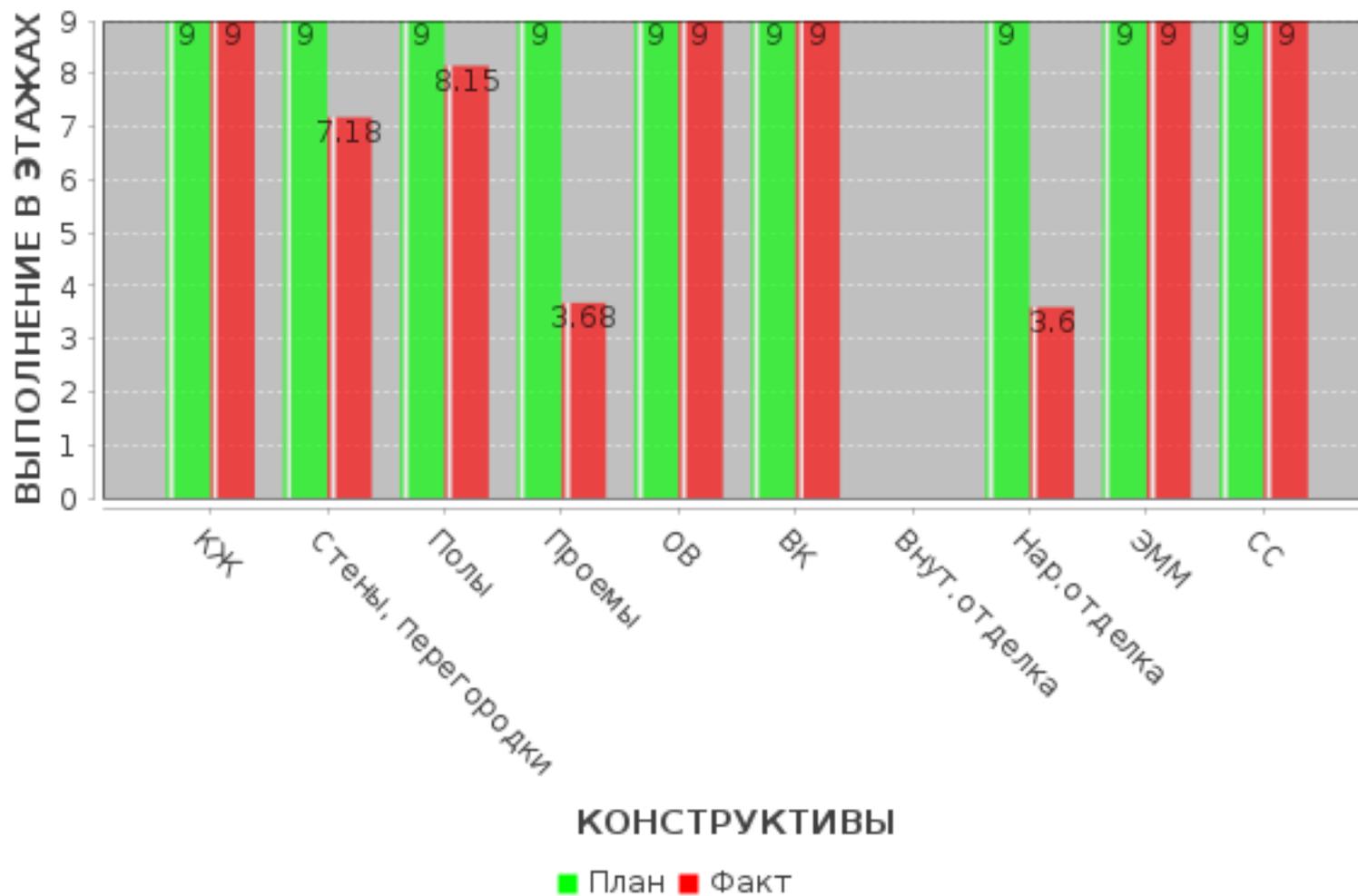
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

31 июля 2025 г., 10:51:02
Восточный Казахстан
Казахстан
г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-А



31 июля 2025 г., 10:46:57
Восточный Казахстан
Казахстан
г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-А



31 июля 2025 г., 10:44:57
Восточный Казахстан

Казахстан

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92

ЖК "Жаным"

блок-А



31 июля 2025 г., 10:47:46

Восточный Казахстан

Казахстан

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92

ЖК "Жаным"

блок-А



31 июля 2025 г., 10:51:44

Восточный Казахстан

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-А

Казахстан



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	12.08.2025 11:03	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отправка отчета
2	12.08.2025 11:03	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отчет подписан
3	12.08.2025 11:12	ЕСЕНГАЗИЕВ МИЯТБЕК null	Отчет подписан
4	12.08.2025 11:12	ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null	Отчет подписан
5	12.08.2025 14:05	ЖОЛТАЙ АМИРЖАН null	Отчет согласован
6	15.08.2025 08:03	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	15.08.2025 08:03	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован