



**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: (номер сертификата 223) ДПГ-22-01-024/116

Отчетный период: 202508

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.08.2025 года по 31.08.2025 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: (номер сертификата 223) ДПГ-22-01-024/116/202508

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 ЖК"       | 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 A62

### 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  $\square$ 3BpI-50/ $\square$ 3BpI-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 наплавляемых 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 полов, внутренней и наружной отделке, ВК, ОВ, электроснабжению и слаботочным сетям, благоустройству.

На строительной площадке задействовано 126 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 – 91,64%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –89,46%.

3) Соблюдение графика производства работ: по август 2025г. отставание 44 дня (причины отставания: слабое финансирование в начале строительства, низкий темп строительства, не закрыты АВР в полном объеме)

Таблица 3

|   | Разделы проекта                        | План,<br>% | Факт,<br>% | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | 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       | 7.20       | 7.20                   | 40.35                    | 37.83                    | -2.52                               |
| 3 | Отопление вентиляция                   | 0.00       | 0.63       | 0.63                   | 9.05                     | 8.15                     | -0.90                               |
| 4 | Водопровод канализация                 | 0.00       | 0.44       | 0.44                   | 3.93                     | 3.46                     | -0.47                               |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи       | 0.00       | 0.89       | 0.89                   | 7.82                     | 7.04                     | -0.78                               |
| 6 | Лифты                                  | 0.00       | 1.09       | 1.09                   | 2.72                     | 1.09                     | -1.63                               |
| 7 | Паркинг                                | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 0.00                     | 0.00                     | 0.00                                |
| 8 | Благоустройство                        | 0.00       | 0.43       | 0.43                   | 2.39                     | 0.48                     | -1.91                               |

|    |                             |             |              |              |               |              |               |
|----|-----------------------------|-------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 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>10.69</b> | <b>10.69</b> | <b>100.00</b> | <b>91.64</b> | <b>-8.36</b>  |
| 11 | Прочее                      | 0.00        | 0.18         | 0.18         | 4.81          | 2.24         | -2.58         |
| 12 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b> | <b>0.00</b> | <b>10.35</b> | <b>10.35</b> | <b>100.00</b> | <b>89.46</b> | <b>-10.54</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                                             | слабая организация работ                                                     |
| Водопровод канализация                 | 0                                             | слабая организация работ                                                     |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0                                             | слабая организация работ                                                     |
| 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>-44</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                | 12                                     | 12                                      | 1                             | 1                              | 0                                  |
| 2   | По технике безопасности                               | 23                                     | 23                                      | 1                             | 1                              | 0                                  |
| 3   | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 58                                     | 58                                      | 2                             | 2                              | 0                                  |
| 3.1 | Конструкции железобетонные                            | 24                                     | 24                                      | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.2 | Общестроительные работы АР                            | 22                                     | 22                                      | 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                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.6 | Электромонтажные работы                               | 3                                      | 3                                       | 1                             | 1                              | 0                                  |
| 3.7 | Слаботочные сети                                      | 2                                      | 2                                       | 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        |
|     | <b>Всего</b>          | <b>93</b> | <b>93</b> | <b>4</b> | <b>4</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 44 дня (не закрыты АВР в полном объеме, слабое финансирование в начале строительства, низкий темп строительства), что может привести к срыву сроков сдачи объекта в эксплуатации. 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: 3-е продление, срок ввода 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               | 188 300 000.00            | 3 557 270 950.00                                         | 780 471 392.43              | 5 561 851 495.85                                           | 4 688 204 731.00 | 6 692 785 276.85 |
| 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                                           | 91 387 732.78               | 651 253 848.86                                             | 722 770 950.00   | 651 253 848.86   |
| 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                  | 6 553 488.73              | 63 964 332.52                                            | 13 788 857.04               | 96 309 704.10                                              | 93 964 332.52    | 126 309 704.10   |
|     | Всего СМР                                                                                                                  | 7 672 975 159.00   | 1 204 038 475.08             | 1 204 038 475.08               | 194 853 488.73            | 3 623 335 282.52                                         | 794 260 249.47              | 5 660 261 199.95                                           | 4 827 373 757.60 | 6 864 299 675.03 |
| 6   | Иное                                                                                                                       | 61 383 801.27      |                              |                                | 48 940.00                 | 41 500 212.80                                            | 48 940.00                   | 41 500 212.80                                              | 41 500 212.80    | 41 500 212.80    |
|     | Всего СМР и Иное                                                                                                           | 7 734 358 960.27   | 1 204 038 475.08             | 1 204 038 475.08               | 194 902 428.73            | 3 664 835 495.32                                         | 794 309 189.47              | 5 701 761 412.75                                           | 4 868 873 970.40 | 6 905 799 887.83 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4                                                             |
| 1   | Заемные средства                      | 40 440.00                      | 22 582 390.11                                                 |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00                                                          |
| 1.2 | Застройщик                            | 40 440.00                      | 22 582 390.11                                                 |
| 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                                   | 163 934 424.00                 | 3 641 633 366.00                                              |
|     | ВСЕГО                                 | 163 974 864.00                 | 3 665 315 756.11                                              |

| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2      | Стоимость ДДУ, тенге    | Оплачено, тенге         |
|---|------------------------|------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4                | 5                       | 6                       |
| 1 | Квартиры               | 217        | 10 118.20        | 3 843 670 140.00        | 3 539 773 366.00        |
| 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>222</b> | <b>10 551.90</b> | <b>4 012 724 140.00</b> | <b>3 641 633 366.00</b> |

### Примечание

Вывод: 99,35% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Всего заключено 222 ДДУ, в т.ч. квартир 217, 5 НП, распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 173 ДДУ- 173 квартиры;

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<br>финансирования | План на<br>отчетный месяц | Факт на<br>отчетный месяц | Отклонение        | Итого План финансирования с<br>нарастающим | Итого Факт финансирования с<br>нарастающим | Отклонение           |
|---|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| 1 | 2                                      | 3                         | 4                         | 5                 | 6                                          | 7                                          | 8                    |
| 1 | 7 672 975 159.00                       | 0.00                      | 194 853 488.73            | 194 853<br>488.73 | 7 672 975 159.00                           | 4 827 373 757.60                           | -2 845 601<br>401.40 |

### 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 полов, внутренней и наружной отделке, лифтам, 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 44 дня (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.

Сведения об изменениях графиков производства работ: 3-е продление, срок ввода строительства до 20 октября 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 - 99,35% 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<br>КУМУРБЕКОВИЧ |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 801116350354 - ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ<br>ОМУРБЕКОВИЧ   |             | NEW    |              |
| 5 | HEAD                  | 931018351079 - САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР<br>АСКАРОВИЧ |             | NEW    |              |





















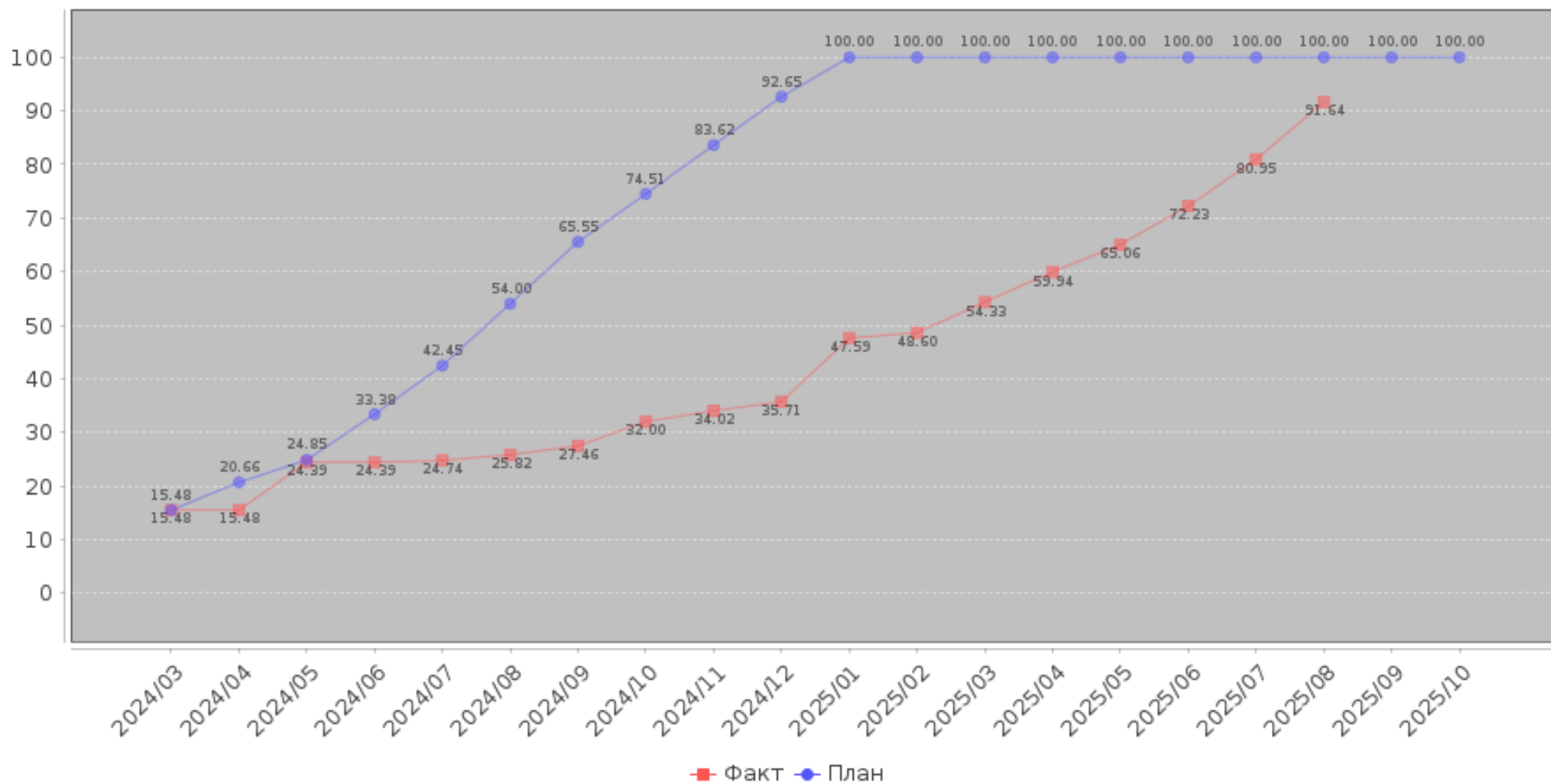


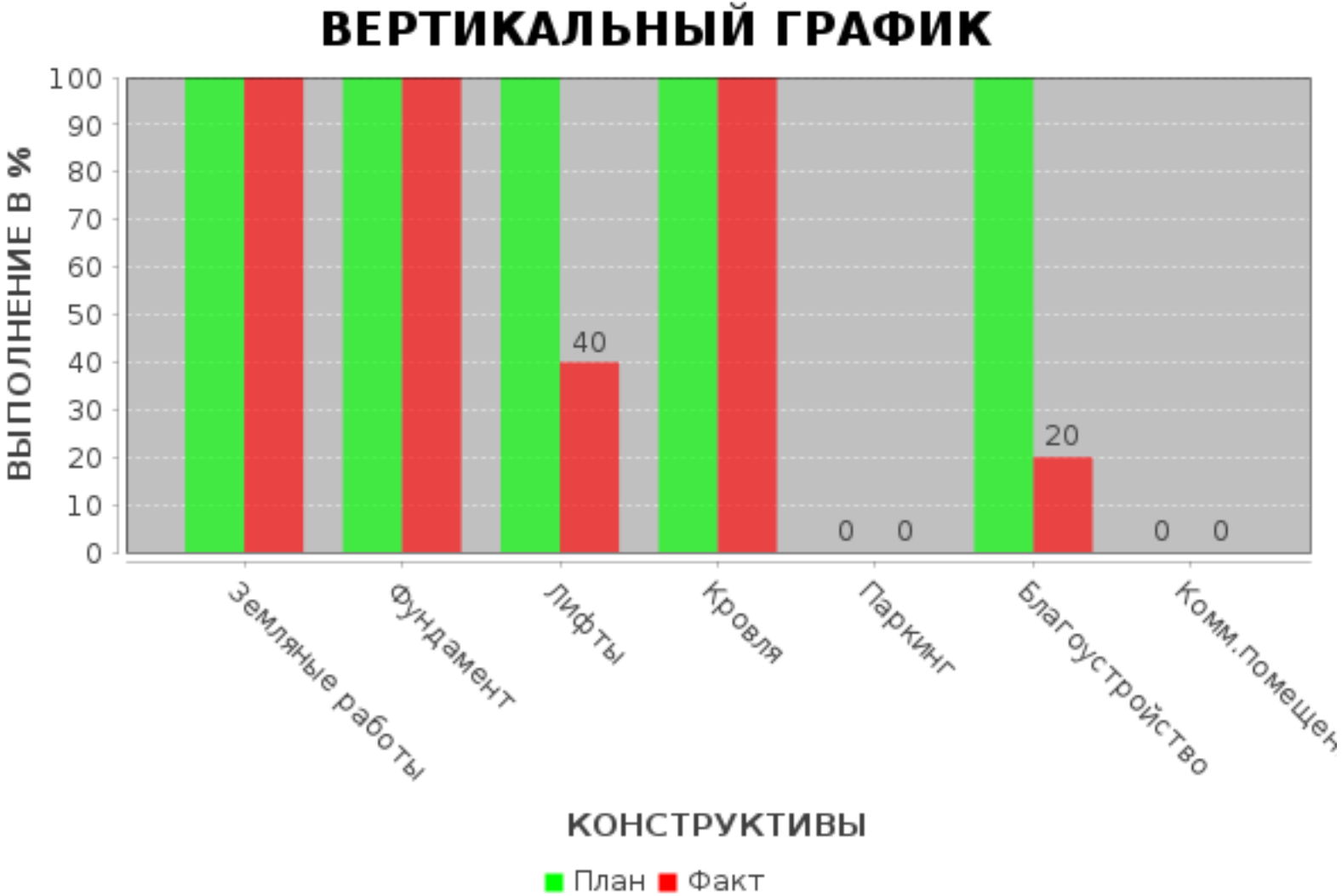




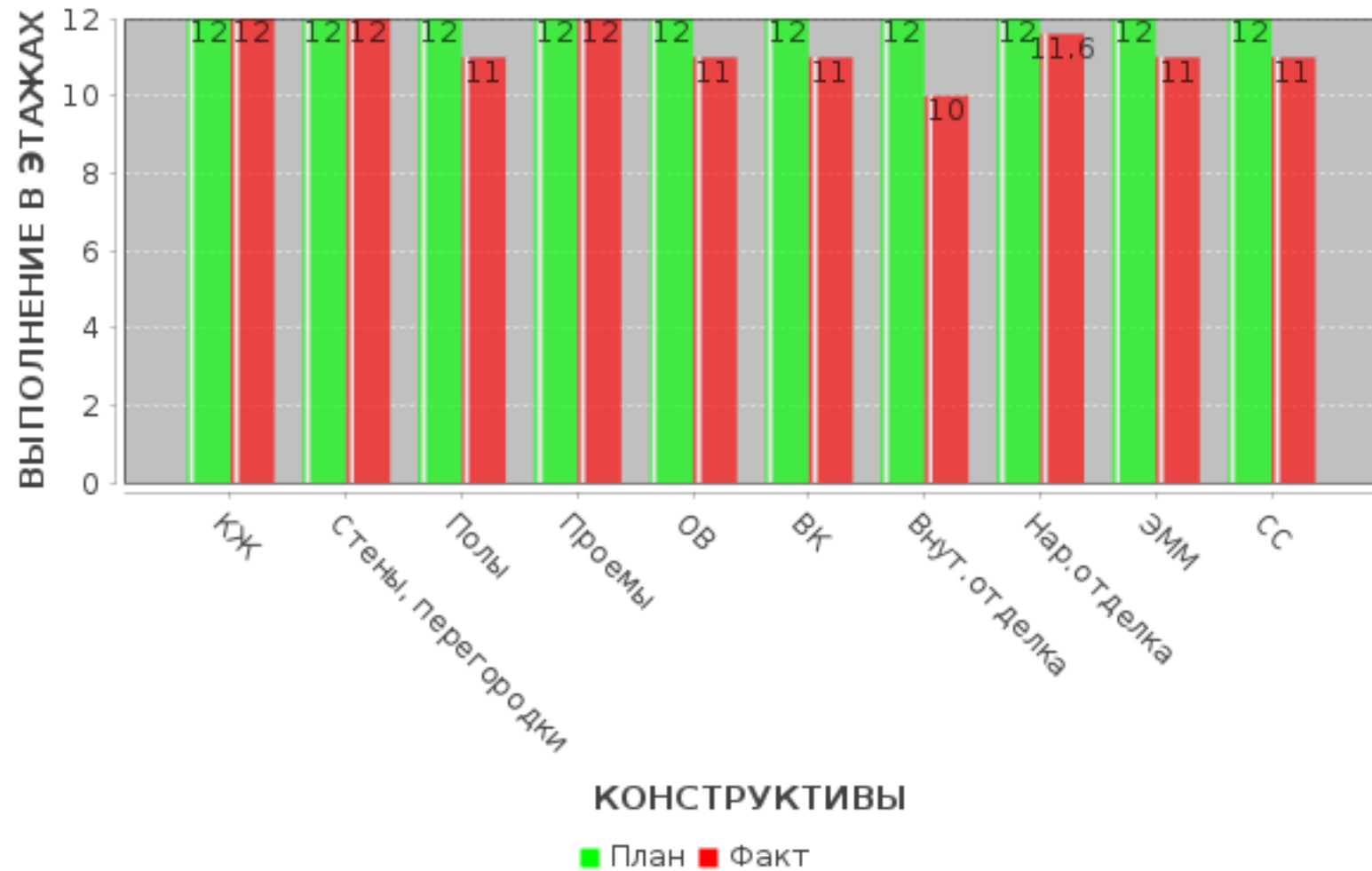
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



04.09.2025 13:02:39  
Астана  
ЖК Атамура II очередь





04.09.2025 12:57:30  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь



04.09.2025 12:54:13

Астана

ЖК Атамұра II очередь



04.09.2025 13:03:42  
ЖК Атамур II очередь



04.09.2025 13:05:24  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь



04.09.2025 13:03:42  
ЖК Атамур II очередь



04.09.2025 12:57:21  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь





04.09.2025 13:05:51  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь



04.09.2025 13:06:08  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь



04.09.2025 13:05:16  
ЖК Атамур II очередь



04.09.2025 13:05:35  
Астана  
ЖК Атамура II очередь



04.09.2025 13:06:15  
Астана  
ЖК Атамұра II очередь

### Лист согласования

| #  | Дата             | ФИО                      | Комментарий      |
|----|------------------|--------------------------|------------------|
| 1  | 09.09.2025 11:22 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null  | Отправка отчета  |
| 2  | 09.09.2025 11:40 | ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ null     | Отчет подписан   |
| 3  | 09.09.2025 11:40 | БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН null    | Отчет подписан   |
| 4  | 09.09.2025 11:42 | САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР null | Отчет подписан   |
| 5  | 09.09.2025 11:43 | КОТОВ ЮРИЙ null          | Отчет подписан   |
| 6  | 11.09.2025 04:34 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null  | Отчет подписан   |
| 7  | 12.09.2025 10:40 | ЖОЛТАЙ АМИРЖАН null      | Отчет согласован |
| 8  | 23.09.2025 06:02 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null    | Отчет согласован |
| 9  | 23.09.2025 06:02 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null    | Отчет согласован |
| 10 | 23.09.2025 06:28 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null     | Отчет согласован |