



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

«Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь

Код: (номер сертификата 235) ДС №2 к ДПГ-23-17-050-159

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 "D & J EMPORIO", БИН 081240016084

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Otbasu Satu"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 235) ДС №2 к ДПГ-23-17-050-159/202508

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-06-10 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-11-29 года

Нормативный срок строительства: 19 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 19-0022/24 от 2024-01-17 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	230240002119 - TOO "Otbasu Satu"	устав	№ 09/Otbasy, от 22.01.2024 года	Ибраймов Н.Б.	директор	+77077800501, null
2	Генеральный подрядчик	060340004172 - TOO «Kanfar Building»	Лицензия:12021953, 07.12.2012	№ 09/Otbasy, от 22.01.2024 года	Баймуханов Тлеу Кобегенович	директор	+77778808999, null
3	Авторский надзор	011040008574 - TOO "Компания TALAP PROJECT"		№ 24/01/2024, от 24.01.2024 года	Калмаганбетов Мадии Абилкасымович	директор	+77027604830, null
4	Инжиниринговая компания	081240016084 - TOO "D & J EMPORIO"	KZ39VWC0089618	ДИУ-24-06-004/017, от 28.06.2024 года	Дюсенов Данияр Алшынович	директор	+77015447430, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	050740007308 - TOO "ОЮ Project Group"	15- ГСЛ №002373	№ 1, от 29.01.2024 года	Хан А.Е.	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка расположена на пересечении улиц К. Толеметова и А2 города Шымкента.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проектируемый объект «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь, размещается на отведенной территории в 1,5243 га. II очередь строительства – 1,5243 га. II очередь строительства – 9 жилых блоков этажностью 9 этажей и одноэтажная коммерция. В блоках II очереди строительства на первых этажах в зданиях в блоках 7,8,9,10, на первом этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения (офисы) с самостоятельными входными группами и санузлами, в блоках 6,11,12,13,14 с первого по девятый этажи расположены жилые квартиры.. В блоках предусмотрен подвал, для размещения технических помещений и коммуникаций. Входы в подъезды жилого дома расположены на первом этаже - со стороны главного фасада, а также со стороны двора. В зданиях предусмотрены следующие виды инженерного оборудования: отопление автономное от газовых котлов расположенных в кухнях квартир, горячее водоснабжение от газовых котлов расположенных в кухнях квартир, водопровод, канализация, электроосвещение, телефонизация.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	9
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	4520.5
Общая площадь здания	квадратный метр	33009,83
Общая площадь квартир	квадратный метр	20716,57
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1103,86
Строительный объем здания	кубический метр	119339,69
Количество квартир	шт.	348
в том числе: однокомнатные	шт.	134
в том числе: двухкомнатные	шт.	111
в том числе: трехкомнатные	шт.	103
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	43
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	11 265.640
в том числе: СМР	миллион тенге	9 111. 202
в том числе: оборудование	миллион тенге	367.123
в том числе: прочие	миллион тенге	1 787.315

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь, согласованное ТОО «ОЮ Project Group» и утвержденное ТОО «Otbasy Satu» 14.08.2023 года;

протокол общего собрания ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года с решением создать и учредить ТОО «Otbasy Satu» в размере 100% доли в уставном капитале;

решение единственного учредителя об учреждении ТОО «Otbasy Satu», выданное ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года;

справка о государственной регистрации юридического лица № 10100640898334 от 01.02.2023 года, выданная Управлением регистрации филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

передаточный акт №1 от 25.09.2023 года о передаче прав на имущество и документы, утвержденный ТОО «Kanfar Building»;

план очередности строительства, утверждённый ТОО «ОЮ Project Group» и ТОО «Otbasy Satu» в 2023 году;

архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00837444 от 13.02.2023 года на строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул.К.Тулеметова, уч.11/3, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

протокол дозиметрического контроля №01-пл/д/РО-220-3109 от 26.12.2022 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №23-пл/д/РО-23-00869 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением РГП «Госэкспертиза»

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-1/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-2/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

акт №2211051520627798 на земельный участок площадью 0,5023 га (кадастровый номер 22-330-033-1048), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт №2301231720706099 на земельный участок площадью 4,3376 га (кадастровый номер 22-330-033-1113), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент №0318-29-03-15/524 от 08.11.2022 года о разделении земельных участков с кадастровыми номерами 22-330-033-1048 и 22-330-033-1049;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02075053 от 23.10.2023 года о ПДП;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02642997 от 22.12.2023 года с пояснением об эскизном проекте;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №21-08-12/3762 от 14.12.2022 года об отсутствии скотомогильников;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №39-08-04/2 от 04.01.2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №59-1 от 15.06.2023 года о согласовании трубошпунтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №34-Ш от 23.10.2023 года о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №35-Ш от 23.10.2023 года о начале строительства – 1 квартал 2024 года;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №36-Ш от 23.10.2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №37-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №38-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки супеси;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №39-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии вывозимого грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №40-Ш от 23.10.2023 года недостающие парковочные места и гостевые парковки для коммерческих помещений 1, 2, 4 очередей будут располагаться в паркинге 3 очереди строительства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №41-Ш от 23.10.2023 года не предусматривать затраты на управление проектом;

РГП «Госэкспертиза»

письмо ТОО «Otbasý Satu» №62-Ш от 20.12.2023 года – не предусматривать во 2 очереди паркинг;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №63-Ш от 20.12.2023 года о согласовании лифтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №65-Ш от 20.12.2023 года план благоустройства и озеленения будет выполнен после прокладки наружных инженерных сетей;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №66-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, деление на очереди условное, корректировка топосъемки не требуется;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №67-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована

будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, объемы по земляным работам котловна будут учтены отдельно по очередям строительства; в сметной документации стоимость материала грунтовой подушки не учитывать, учитывать только стоимость работ; письмо ТОО «Otbasu Satu» №1-Ш от 10.01.2024 года о составе покрытия; письмо ТОО «Otbasu Satu» №2-Ш от 15.01.2024 года не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную части, не выделять стоимость 1 м²; письмо ТОО «Otbasu Satu» №3-Ш от 16.01.2024 года не учитывать в сметной стоимости затраты на газовые плиты; письмо ТОО «Otbasu Satu» №4-Ш от 10.01.2024 года о корректировке парковочных мест и пересогласовании эскизного проекта; письмо ТОО «Otbasu Satu» №6-Ш от 17.01.2024 года о согласовании трубошпунтов; технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (заказ №5577) и топографическая съемка, согласованная со всеми заинтересованными инстанциями, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре 2022 года; технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (заказ №5577) в ноябре 2022 года.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

на водоснабжение и канализацию №871 от 27.07.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;
на подключение к газораспределительным сетям №11-гор-2023-000004618 от 07.08.2023 года, выданные АО «КазТрансГазАймақ» Шымкентский производственный филиал;
на телефонизацию №4-387-23/Л от 31.07.2023 года, выданные АО «Қазақтелеком» ЮК ДЭСД;
на электроснабжение №18-07-42-1857 от 14.07.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7. Анализ проектной документации

протокол общего собрания ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года с решением создать и учредить ТОО «Otbasy Satu» в размере 100% доли в уставном капитале;

решение единственного учредителя об учреждении ТОО «Otbasy Satu», выданное ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года;

справка о государственной регистрации юридического лица № 10100640898334 от 01.02.2023 года, выданная Управлением регистрации филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

передаточный акт №1 от 25.09.2023 года о передаче прав на имущество и документы, утвержденный ТОО «Kanfar Building»;

план очерёдности строительства, утверждённый ТОО «ОЮ Project Group» и ТОО «Otbasy Satu» в 2023 году;

архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00837444 от 13.02.2023 года на строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул.К.Тулеметова, уч.11/3, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

протокол дозиметрического контроля №01-пл/д/РО-220-3109 от 26.12.2022 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №23-пл/д/РО-23-00869 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением РГП «Госэкспертиза» Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-1/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-2/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

акт №2211051520627798 на земельный участок площадью 0,5023 га (кадастровый номер 22-330-033-1048), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт №2301231720706099 на земельный участок площадью 4,3376 га (кадастровый номер 22-330-033-1113), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент №0318-29-03-15/524 от 08.11.2022 года о разделении земельных участков с кадастровыми номерами 22-330-033-1048 и 22-330-033-1049;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02075053 от 23.10.2023 года о ПДП;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02642997 от 22.12.2023 года с пояснением об эскизном проекте;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №21-08-12/3762 от 14.12.2022 года об отсутствии скотомогильников;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №39-08-04/2 от 04.01.2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №59-1 от 15.06.2023 года о согласовании трубошпунтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №34-Ш от 23.10.2023 года о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №35-Ш от 23.10.2023 года о начале строительства – 1 квартал 2024 года;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №36-Ш от 23.10.2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №37-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №38-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки супеси;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №39-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии вывозимого грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №40-Ш от 23.10.2023 года недостающие парковочные места и гостевые парковки для коммерческих помещений 1, 2, 4 очередей будут располагаться в паркинге 3 очереди строительства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №41-Ш от 23.10.2023 года не предусматривать затраты на управление проектом;

РГП «Госэкспертиза»

письмо ТОО «Otbasý Satu» №62-Ш от 20.12.2023 года – не предусматривать во 2 очереди паркинг;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №63-Ш от 20.12.2023 года о согласовании лифтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №65-Ш от 20.12.2023 года план благоустройства и озеленения будет выполнен после прокладки наружных инженерных сетей;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №66-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, деление на очереди условное, корректировка топосъемки не требуется;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №67-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, объемы по земляным работам котловна будут учтены отдельно по очередям строительства; в сметной документации стоимость материала грунтовой подушки не учитывать, учитывать только стоимость работ;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №1-Ш от 10.01.2024 года о составе покрытия;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №2-Ш от 15.01.2024 года не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную части, не выделять стоимость 1 м²;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №3-Ш от 16.01.2024 года не учитывать в сметной стоимости затраты на газовые плиты;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №4-Ш от 10.01.2024 года о корректировке парковочных мест и пересогласовании эскизного проекта;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №6-Ш от 17.01.2024 года о согласовании трубошпунтов;
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (заказ №5577) и топографическая съемка, согласованная со всеми заинтересованными инстанциями, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре 2022 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (заказ №5577) в ноябре 2022 года.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Блоки номера 10,11;

Выполняются внутренняя чистовая отделка лестничных маршей и площадки, лифтовых площадки, дизайнерская оформления стен входной группы, установка осветительных светильников, наружных световых оформления, врезка газовых квартирных отопительных котлов по этажно и установка газовых счетчиков, очистка площади и коридоров от строительного мусора. Благоустройства вокруг здания, уложены первый слой асфальтовой покрытия проезжей части.

Блоки номера 12,13,14;

Выполняются внутренняя отделка стен и перегородок, лестничных маршей и площадки, лифтовых площадки.

Установка лифтового оборудования, оконных подоконных досок, установка групповых электрических щитов по этажно, сантехнические, электромонтажные, вентиляционные работы. Благоустройства вокруг здания.

Блок Б;

Выполняются внутренняя отделка стен и перегородок, сантехнические, электромонтажные, вентиляционные, слаботочные, отопительные работы. Установка лифтового оборудования, оконных блоков стеклопакетами, облицовка цоколь керамогранитом.

Монтаж труб стальной ливневой канализации, установка ограждения лестничных маршей и площадки.

На строительной площадке задействовано 217 работающих, в т.ч. 6 ИТР, 211 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 –81,22%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет –84,46.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –78,63%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –81,24%.

3) Соблюдение графика производства работ: по август 2025г. опережение 21 дней. (имеется незначительное отставание по АР (внутренняя отделка, полы) , ВК, Газ, ЭММ,СС, по паркингу, благоустройству. Не закрыты АВР по СМР в полном объеме.

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
--	-----------------	------------	------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	1.70	0.16	-1.54	36.54	37.88	1.34
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	2.63	1.89	-0.75	30.64	30.55	-0.08
3	Отопление вентиляция	0.25	1.70	1.45	2.10	5.57	3.47
4	Водопровод канализация	0.21	0.76	0.55	3.31	3.05	-0.26
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.61	0.61	2.97	1.60	-1.37
6	Лифты	0.25	0.09	-0.16	0.98	1.58	0.59
7	Паркинг	0.08	0.00	-0.08	0.81	0.00	-0.81
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	1.63	2.07	0.44
9	газоснабжение	0.00	0.20	0.20	0.82	0.54	-0.28
10	Металлоконструкции КМ (кровля)	0.19	0.00	-0.19	1.43	1.62	0.20
11	Всего (только СМР)	5.32	5.41	0.09	81.22	84.46	3.24
12	Прочее	0.16	0.12	-0.03	2.10	1.65	-0.45
13	Всего (СМР + Прочее)	5.17	5.22	0.05	78.63	81.24	2.61

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-9	АВР по СМР закрыты ранее
Архитектурно-строительные решения (АР)	-4	АВР по СМР закрыты ранее
Отопление вентиляция	8	
Водопровод канализация	3	формы выполнения не закрыты по данному виду работ
Электрооборудование, слабые токи	4	формы выполнения не закрыты по данному виду работ
Лифты	-1	АВР по СМР закрыты ранее
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
газоснабжение	1	формы выполнения не закрыты по данному виду работ
Металлоконструкции КМ (кровля)	-1	АВР по СМР закрыты ранее
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	1	
Итого, с нарастающим	21	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Качество работ гп оценивается как высокое, замечания устраняются в срок, опережение по проекту 21 день, объект готовится к сдаче в эксплуатацию

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0

	Всего	0	0	0	0	0
--	-------	---	---	---	---	---

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период отсутствуют

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

Блоки номера 10,11;

Выполняются внутренняя чистовая отделка лестничных маршей и площадки, лифтовых площадки, дизайнерская оформления стен входной группы, установка осветительных светильников, наружных световых оформления, врезка газовых квартирных отопительных котлов по этажно и установка газовых счетчиков, очистка площади и коридоров от строительного мусора. Благоустройства вокруг здания, уложены первый слой асфальтовой покрытия проезжей части.

Блоки номера 12,13,14;

Выполняются внутренняя отделка стен и перегородок, лестничных маршей и площадки, лифтовых площадки.

Установка лифтового оборудования, оконных подоконных досок, установка групповых электрических щитов по этажно, сантехнические, электромонтажные, вентиляционные работы. Благоустройства вокруг здания.

Блок Б;

Выполняются внутренняя отделка стен и перегородок, сантехнические, электромонтажные, вентиляционные, слаботочные, отопительные работы. Установка лифтового оборудования, оконных блоков стеклопакетами, облицовка цоколя керамогранитом.

Монтаж труб стальной ливневой канализации, установка ограждения лестничных маршей и площадки.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Проблем, влияющих на сроки ввода и качество строительства, нет

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений в проекте 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	343 040 850.88			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	7 934 295.04			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	10 615 852 648.40	1 128 331 430.00	1 128 331 430.00	299 900 000.00	5 079 009 920.00	574 107 385.00	7 838 208 364.00	6 207 341 350.00	8 966 539 794.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	1 061 585 264.84			0.00	707 357 430.72	42 803 501.09	584 390 253.49	707 357 430.72	584 390 253.49
4	Авторский надзор	76 473 686.24			600 000.00	4 200 000.00	600 000.00	4 200 000.00	4 200 000.00	4 200 000.00
5	Технический надзор	222 338 549.44			4 000 000.00	22 000 000.00	13 272 579.65	181 208 685.94	22 000 000.00	181 208 685.94
	Всего СМР	11 265 640 030.00	1 128 331 430.00	1 128 331 430.00	304 500 000.00	5 105 209 920.00	587 979 964.65	8 023 617 049.94	6 233 541 350.00	9 151 948 479.94
6	Иное	22 531 280.06			932 504.00	18 296 118.55	932 504.00	18 296 118.55	18 296 118.55	18 296 118.55
	Всего СМР и Иное	11 288 171 310.06	1 128 331 430.00	1 128 331 430.00	305 432 504.00	5 123 506 038.55	588 912 468.65	8 041 913 168.49	6 251 837 468.55	9 170 244 598.49

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	145 243 105.91	445 001 829.63
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	145 243 105.91	438 421 673.63
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	6 580 156.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	14 502 000.00
2.2	ДДУ	159 872 610.00	4 664 122 475.00
	ВСЕГО	305 115 715.91	5 123 626 304.63

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	272	16 539.91	5 554 316 052.00	4 551 236 345.00
2	Коммерческие помещения	7	699.89	339 541 400.00	112 886 130.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	279	17 239.80	5 893 857 452.00	4 664 122 475.00

Примечание

Всего продано с нарастающим 279 помещений, из них; 272 квартиры, 7 НП.

По способам продаж:

Прямые продажи: всего 30 , в т.ч. квартиры -29 , НП-1;

Через "Отбасы Банк"-всего 176, в т.ч. 176 квартир;

Рассрочка от застройщика : всего 73, в т.ч квартиры -67, НП-6;

Всего 91,03% поступлений от дольщиков.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	10 615 852 648.40	10 615 852 648.40	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора			0.00
	в т.ч. ДАУ	76 473 686.24	76 473 686.24	0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	219 338 549.44	222 338 549.44	3 000 000.00
	в т.ч. ДИУ	219 338 549.44	222 338 549.44	3 000 000.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	11 265 640 030.00	518 870 387.56	304 500 000.00	-214 370 387.56	9 081 408 000.83	6 233 541 350.00	-2 847 866 650.83

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.

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

Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

Соблюдение графика производства работ: по август 2025г. опережение 21 день.

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

Все работы ведутся по рабочему проекту. Затраты, не предусмотренные проектом, отнесены за счет собственных средств Застройщика.

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

Вывод: 91,03% поступления денежных средств от дольщиков.

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ		NEW	
2	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	510315399078 - НУГМАНОВ ХАСАН		NEW	

























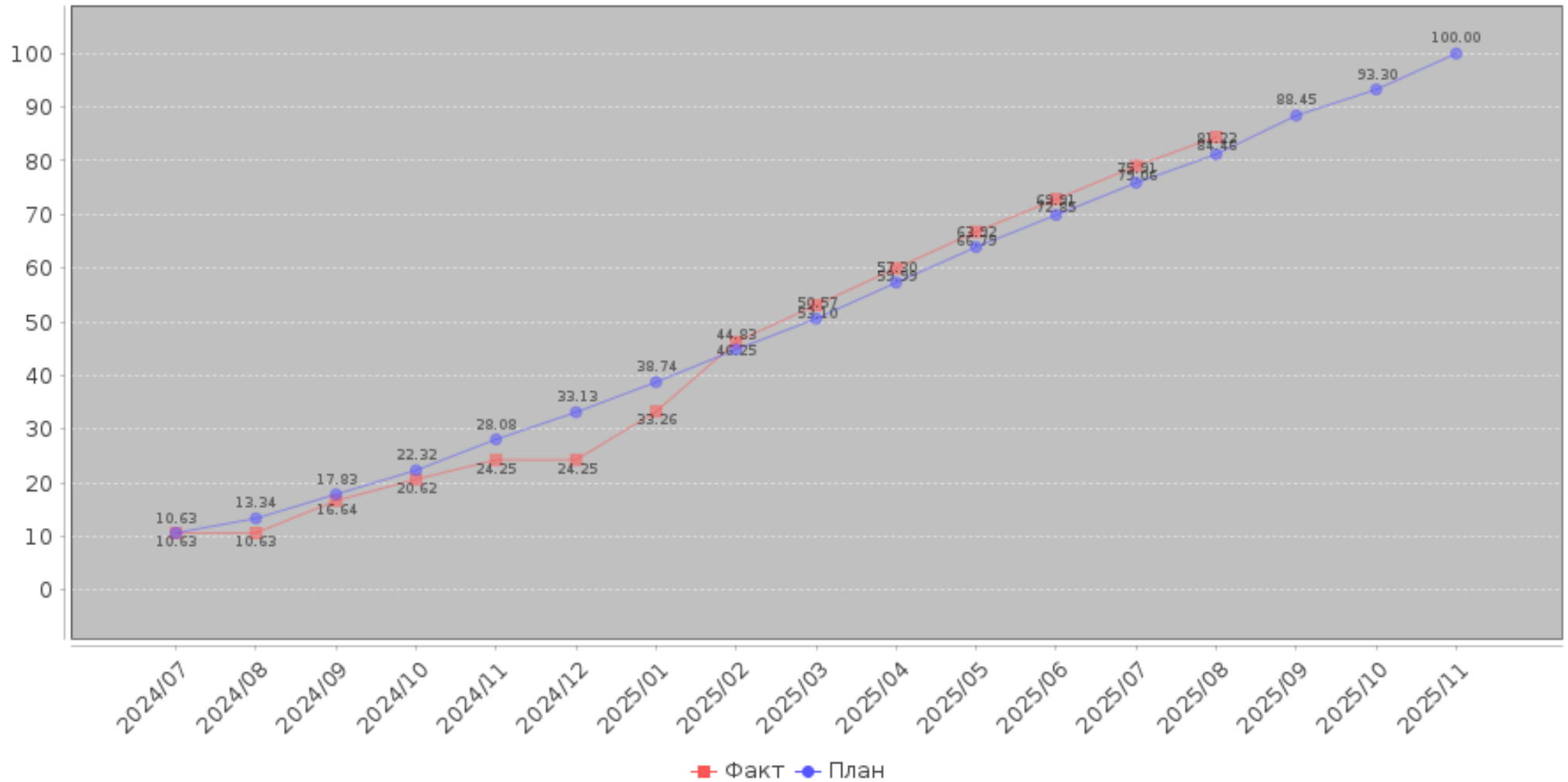


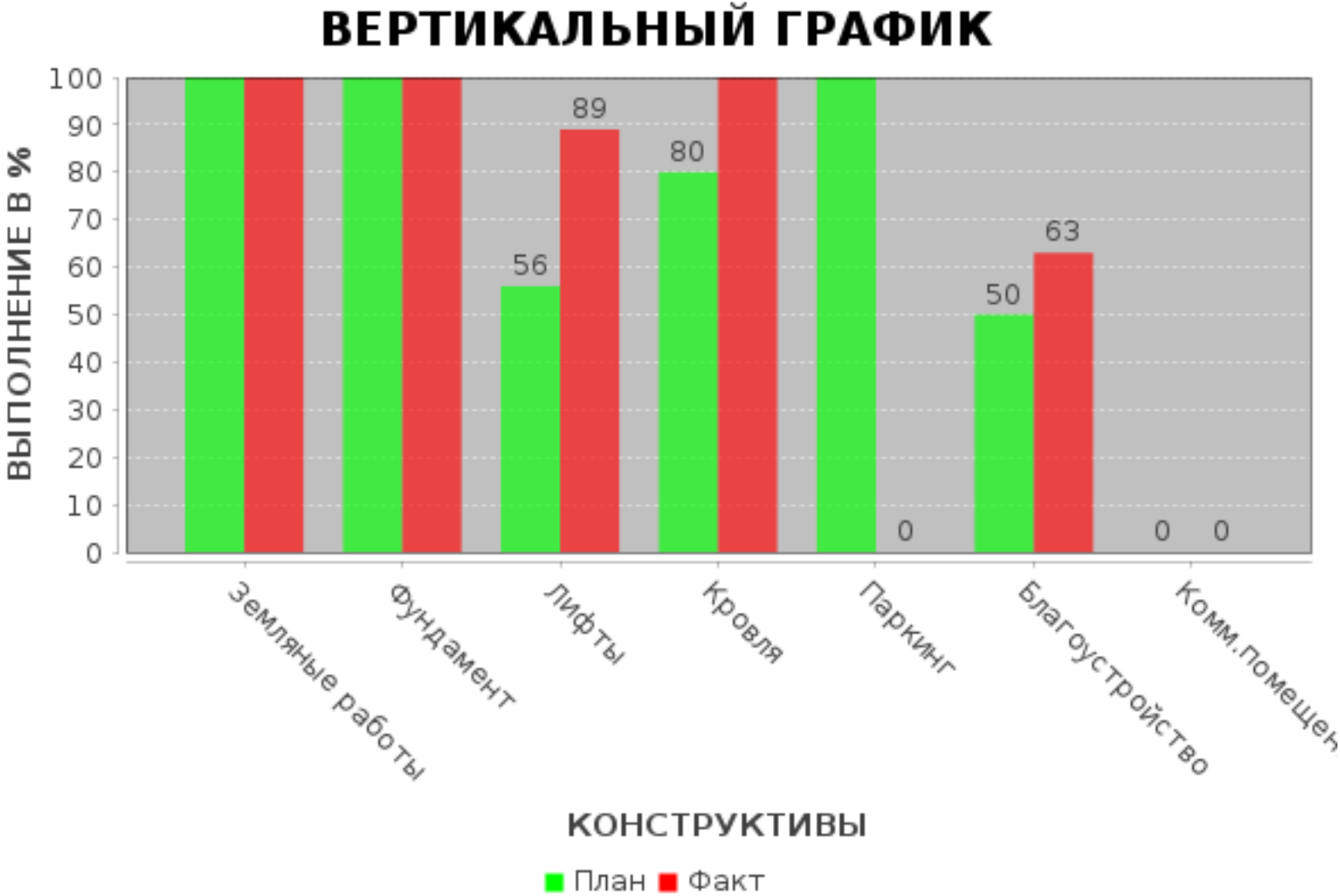




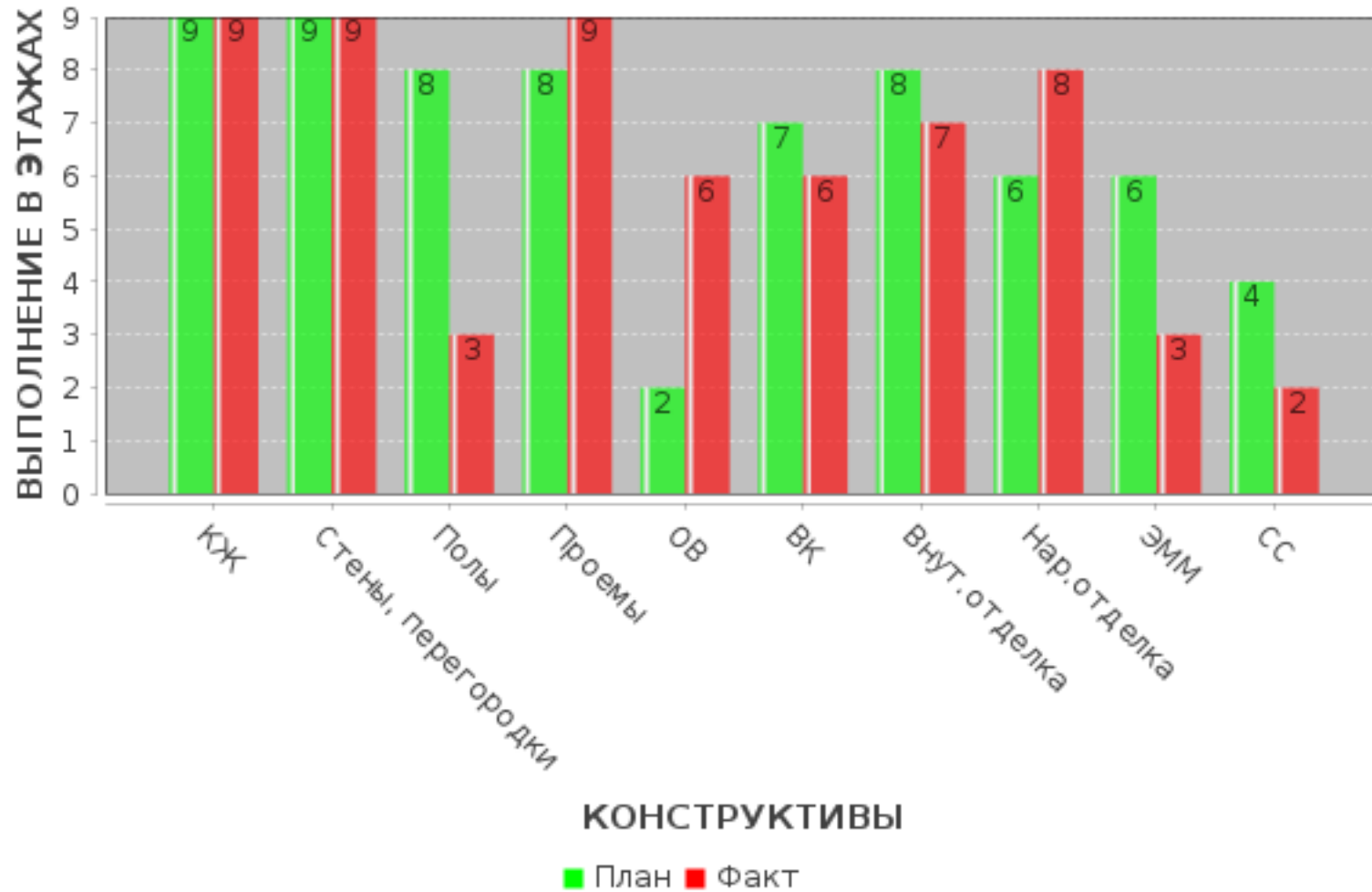
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.09.2025 10:53	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отправка отчета
2	15.09.2025 10:54	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отчет подписан
3	15.09.2025 11:18	НУГМАНОВ ХАСАН null	Отчет подписан
4	15.09.2025 11:19	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР null	Отчет подписан
5	15.09.2025 11:56	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	23.09.2025 14:27	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	23.09.2025 14:27	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	23.09.2025 14:30	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отказ в согласовании
9	26.09.2025 11:03	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отправка отчета
10	26.09.2025 11:04	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отчет подписан
11	26.09.2025 11:12	НУГМАНОВ ХАСАН null	Отчет подписан
12	26.09.2025 11:13	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР null	Отчет подписан
13	26.09.2025 12:10	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
14	26.09.2025 12:14	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
15	26.09.2025 14:06	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
16	26.09.2025 14:07	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован