



**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: (номер сертификата 238) ДС №2 к ДПГ-23-16-068/155

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 "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: (номер сертификата 238) ДС №2 к ДПГ-23-16-068/155/202508

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 «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

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 строительно-монтажных работ

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

На строительной площадке задействовано 25 рабочих по еженедельному отчету.

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 –82,72%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –82,40%.

3) Соблюдение графика производства работ: по август 2025г. отставание 67дней ( стены, проемы, полы, кровля), наружная отделка, фасадное освещение, лифты. Причины отставания, медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование

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                   | 46.47                    | 46.47                    | -0.00                               |
| 2  | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 31.81                    | 16.84                    | -14.98                              |
| 3  | Отопление вентиляция                   | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 8.55                     | 8.55                     | 0.00                                |
| 4  | Водопровод канализация                 | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 5.19                     | 5.19                     | 0.00                                |
| 5  | Электрооборудование, слабые токи       | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 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       | 0.00       | 0.00                   | 100.00                   | 82.72                    | -17.28                              |

|    |                             |             |             |             |               |              |               |
|----|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 11 | Прочее                      | 0.00        | 0.02        | 0.02        | 2.22          | 1.51         | -0.71         |
| 12 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b> | <b>0.00</b> | <b>0.02</b> | <b>0.02</b> | <b>100.00</b> | <b>82.40</b> | <b>-17.60</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                                             | медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование |
| Отопление вентиляция                   | 0                                             | медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование |
| Водопровод канализация                 | 0                                             |                                                                           |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0                                             |                                                                           |
| Лифты                                  | 0                                             | медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование |
| Паркинг                                | 0                                             |                                                                           |
| Благоустройство                        | 0                                             |                                                                           |
| Фасадное освещение                     | 0                                             | медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование |
| Прочее                                 | 0                                             |                                                                           |
| <b>Итого, за отчетный месяц</b>        | <b>0</b>                                      |                                                                           |
| <b>Итого, с нарастающим</b>            | <b>-67</b>                                    |                                                                           |

## 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

## 10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Не соблюдение графика производства работ: по август 2025г. Отставание 67 дней.

Причины отставания: медленный темп работы, недостаток рабочих на объекте, слабое финансирование

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений по рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы, нет.

Продление ГПР на 3 -м-ца 2 й раз до 19.12.25г.

## 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                 | 5 000 000.00              | 240 629 000.00                                           | 0.00                        | 421 555 433.02                                             | 369 180 655.80 | 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                                            | 0.00                        | 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                  | 1 650 000.00                                               | 1 150 000.00   | 1 750 000.00   |
| 5   | Технический надзор                                                                                                         | 6 849 752.00       | 450 000.00                   | 450 000.00                     | 0.00                      | 1 337 609.36                                             | 0.00                        | 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                 | 5 000 000.00              | 243 016 609.36                                           | 150 000.00                  | 427 630 920.80                                             | 375 796 332.84 | 560 410 644.28 |
| 6   | Иное                                                                                                                       | 54 411 269.52      |                              |                                | 0.00                      | 26 925 747.82                                            | 0.00                        | 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                 | 5 000 000.00              | 269 942 357.18                                           | 150 000.00                  | 454 556 668.62                                             | 402 722 080.66 | 587 336 392.10 |

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                             | 5 000 000.00                   | 6 500 000.00                                                  |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 30 465 776.00                                                 |
| 2.2 | ДДУ                                   | 0.00                           | 232 631 525.07                                                |
|     | ВСЕГО                                 | 5 000 000.00                   | 269 949 302.07                                                |

| № | 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                  |
|   | <b>Всего</b>           | <b>13</b>  | <b>882.35</b> | <b>367 347 724.22</b> | <b>232 631 525.07</b> |

**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, 86,18 % 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<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 | 680 140 869.00                         | 0.00                      | 5 000 000.00              | 5 000<br>000.00 | 680 140 869.00                             | 375 796 332.84                             | -304 344<br>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 67 дней ( стены, проемы, полы, кровля), наружная отделка, фасадное освещение, лифты. Причины отставания: медленный темп работы, недостаток рабочих на объекте, слабое финансирование

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. .

Продление ГПР на 3 -м-ца 2й раз до 6.11.25г.

По т.7 - 86,18 % 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    |              |



















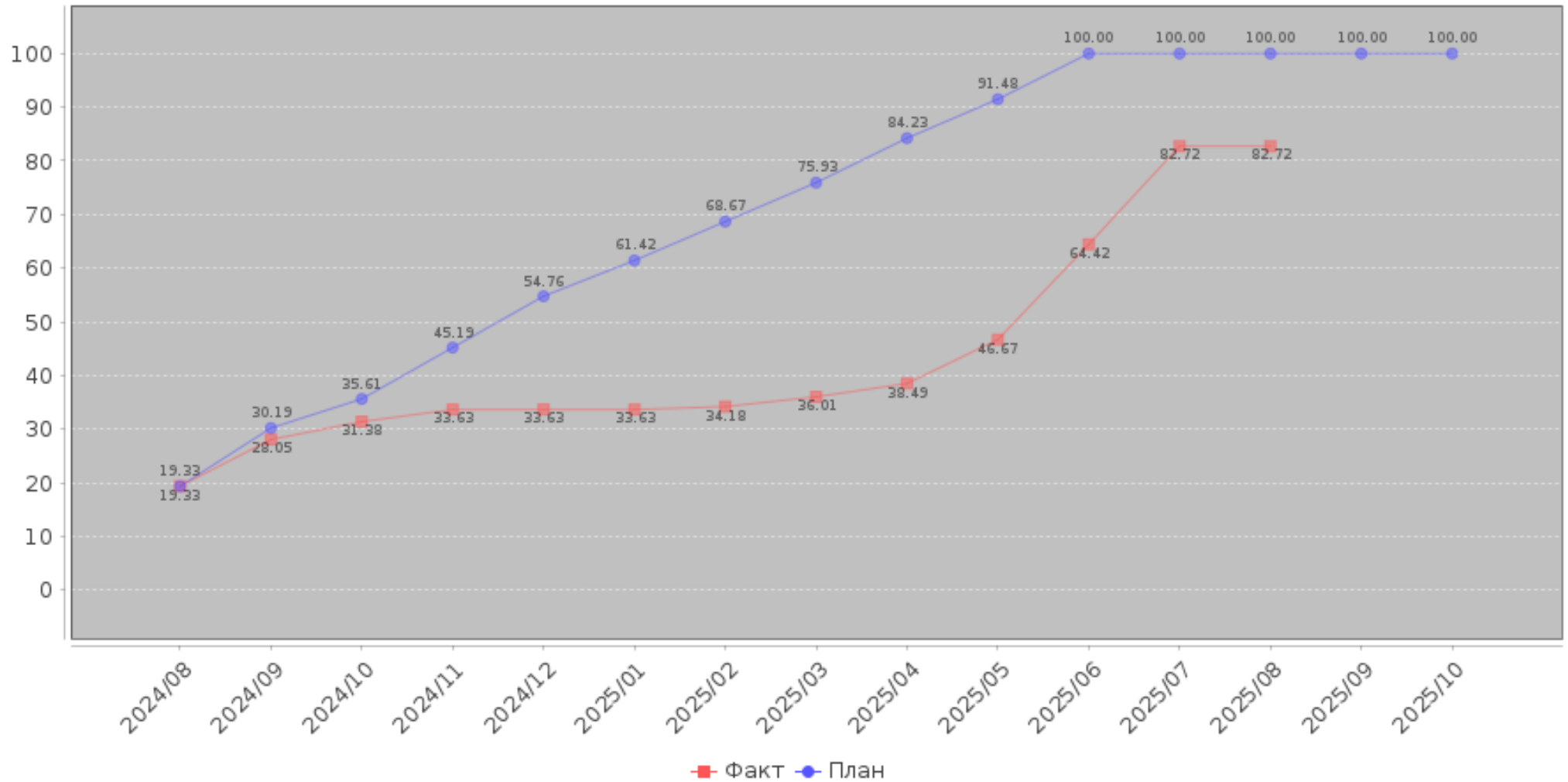


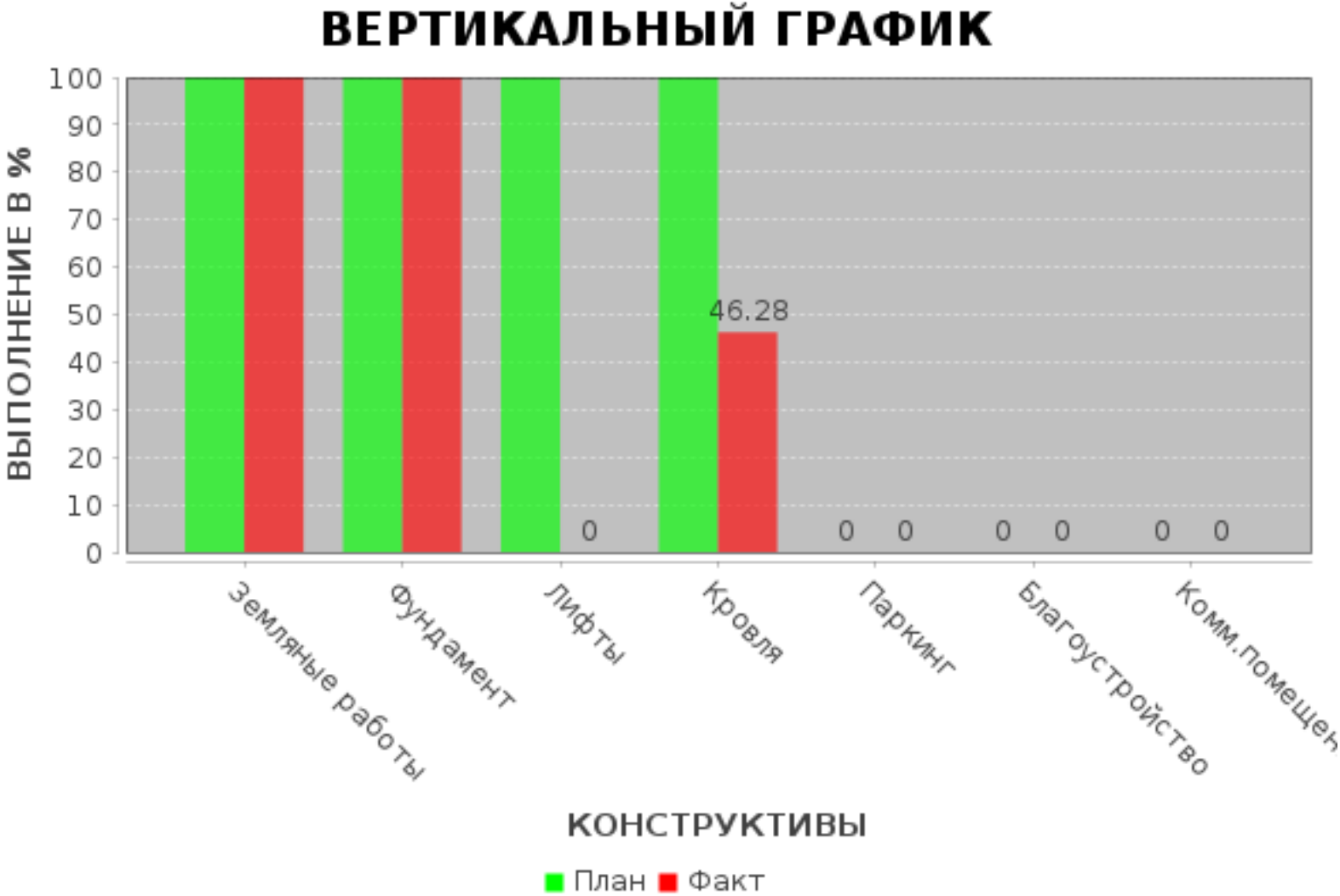




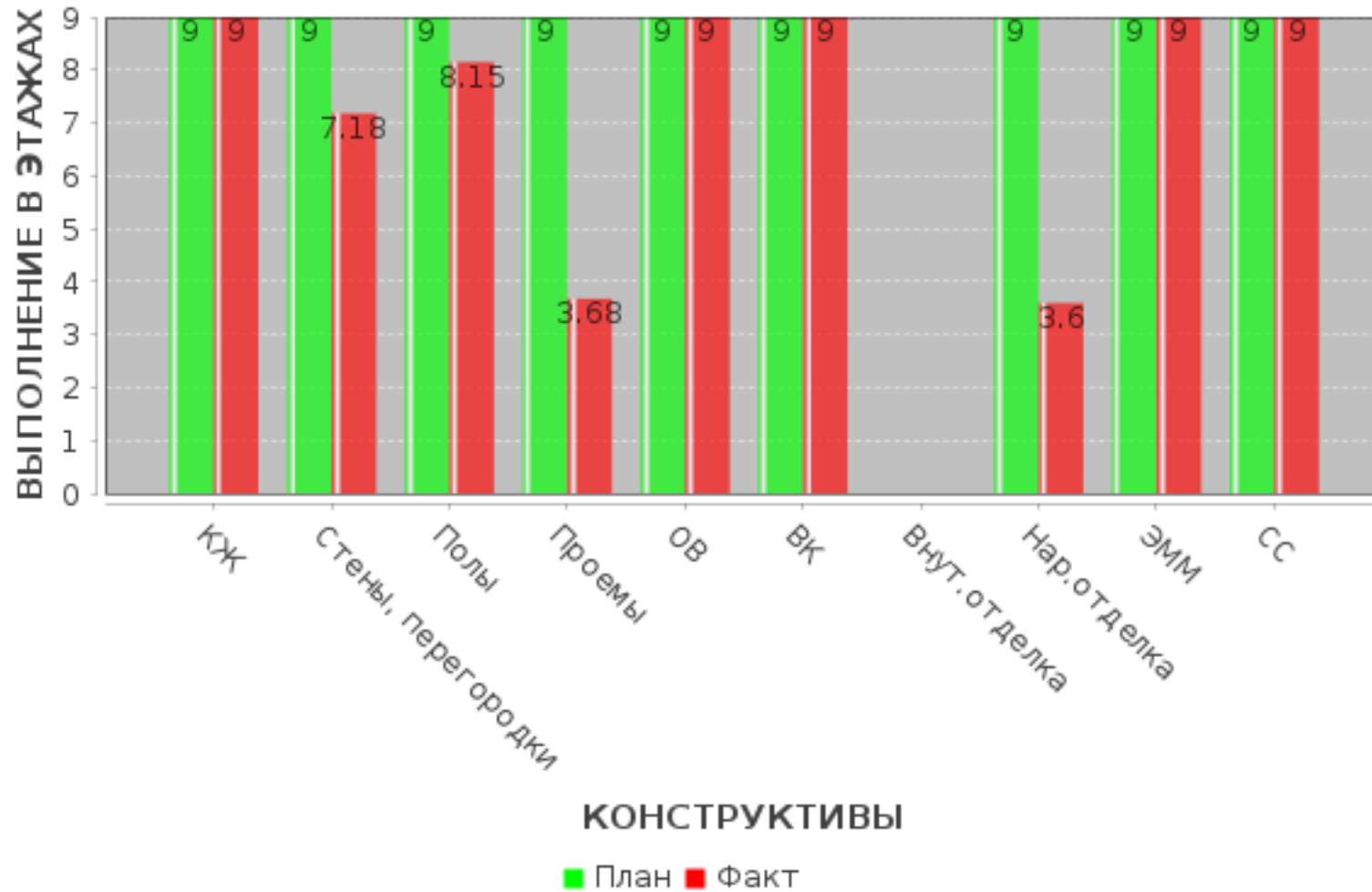


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

4 сент. 2025 г., 10:06:15  
Восточный Казахстан  
Казахстан  
г.Усть-Каменогорск  
пр.Есенберлина 92  
ЖК «Жаным»  
блок-А



4 сент. 2025 г., 10:26:45

г.Усть-Каменогорск  
пр.Есенберлина 92

ЖК «Жаным»  
Благоустройство



4 сент. 2025 г., 09:54:00  
Восточный Казахстан  
Казахстан

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



4 сент. 2025 г., 09:34:07  
Восточный Казахстан  
Казахстан

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



4 сент. 2025 г., 09:35:16  
Восточный Казахстан  
Казахстан

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



### Лист согласования

| # | Дата             | ФИО                     | Комментарий      |
|---|------------------|-------------------------|------------------|
| 1 | 12.09.2025 10:19 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null  | Отправка отчета  |
| 2 | 12.09.2025 10:19 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null  | Отчет подписан   |
| 3 | 12.09.2025 10:23 | ЕСЕНГАЗИЕВ МИЯТБЕК null | Отчет подписан   |
| 4 | 12.09.2025 10:23 | ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null     | Отчет подписан   |
| 5 | 16.09.2025 06:46 | ЖҮНІС ДАНИЯР null       | Отчет согласован |
| 6 | 25.09.2025 08:05 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null   | Отчет согласован |
| 7 | 25.09.2025 08:05 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null   | Отчет согласован |
| 8 | 25.09.2025 10:56 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null    | Отчет согласован |