



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

«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Ж.Нәжімеденов, К.Әзірбаев және № 23-8 көшелерінің қиылсысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері және паркингі бар бизнес-орталық. 1 кезек. Тұзету»

Код: (номер сертификата 262) ДПГ 25-01-069/190

Отчетный период: 202508

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.08.2025 года по 31.08.2025 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ" ЖШС, БИН 070740010044

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», «Бағыстан» ЖШС

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 262) ДПГ 25-01-069/190/202508

Информация по проекту: «Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Ж.Нәжіменов, К.Әзірбаев және № 23-8 көшелерінің қиылышы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері және паркингі бар бизнес-орталық. 1 кезек. Тұзету»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-04-01 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-03-20 года

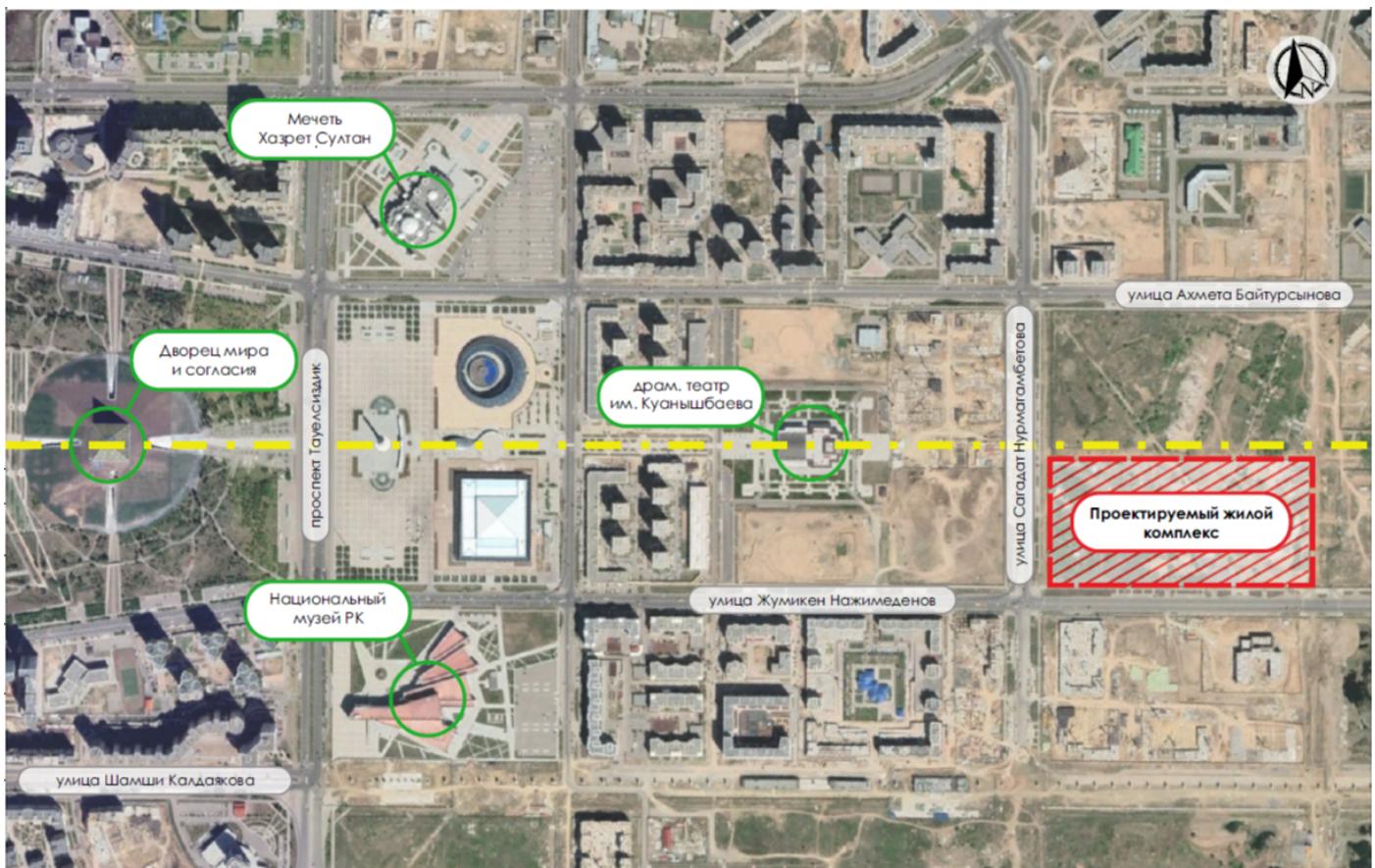
Нормативный срок строительства: 10 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №01-0006/25 от 2025-01-08 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	161140023096 - «Бағыстан» ЖШС	Тұрғын үй құрылышы (Девелопмент)	№ ДПГ 25-01-069/190, от 11.06.2025 года	Бектемирова Жанна Жаксылыковна	Бас Директор	+77782426340, g.olzhabayeva@m2group.kz
2	Генеральный подрядчик	980740001878 - "Шар-Құрылыш" ЖШС	Тұрғын үй құрылышы (строительство)	212/ДПО/GV3, от 20.09.2024 года	Аманов Берик Шакизанович	Бас Директор	+77017459977, office@shark.kz
3	Авторский надзор	070740004674 - «GLB-engineering» ЖШС	Авторлық бақылау (авторский надзор)	№58/ДУ/GV3.1, от 19.09.2024 года	Кусаинов Динмухамед Кабдылманапович	Директор	+77775177700, dk@glb.kz
4	Инженеринговая компания	070740010044 - "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ" ЖШС	Инженерингтік қызмет (инженеринговые услуги)	ДИУ-25-01-026/047, от 11.06.2025 года	Нурпесова Алма Ержановна	Бас Директор	+77776142222, stroipotencial@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	070740004674 - «GLB-engineering» ЖШС	Жобалау (проектирование)	№01-1962, от 15.10.2024 года	Кусаинов Динмухамед Кабдылманапович	Директор	+77775177700, dk@glb.kz

## **2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)**



Участок строительства жилого комплекса расположен в правобережной части города Астана, район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова, К. Әзірбаева и 23-8.

Естественный рельеф участка на момент изысканий имеет отметки 357,0-359,0 м. Первоначально на территории располагался дачный массив, который впоследствии был снесён. Затем в результате выемки дресвяного грунта образовался карьер, заполнившийся со временем водой. Заболоченную местность засыпали строительным мусором и привозным грунтом. Толщина слоя насыпного грунта (суглинок, дресва, строительный мусор, обломки строительных конструкций, в некоторых скважинах суглинок гумусированный с растительными остатками и запахом болота) составляет 0,2-9,0 м. Глубина залегания грунтовых вод от поверхности рельефа составляет 3,0-4,6 м, абсолютные отметки установившегося уровня – 353,60-354,50 м (март 2022 г.). Абсолютная отметка расчетного уровня принята 356,50 м с учетом прогнозируемого подъема на 2,0 м выше установившегося.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон - IB;

характеристическое значение веса снегового покрова (III район) - 150 кг/м<sup>2</sup>;

характеристическое значение скоростного напора ветра (IVрайон) - 77 кг/м<sup>2</sup>;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 31,2°C;

нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10 м;

максимальная глубина проникновения «0°» в грунт - 3,04 м;

сейсмичность площадки - менее 6 баллов.

### **3. Краткое описание проекта (состав проекта)**

Предусмотрено четыре очереди строительства многоквартирных жилых комплексов. В данном заключении рассмотрена корректировка 1 очередь строительства. На территории 1 очереди строительства расположены семь блокированных девятиэтажных жилых секций с подвальным этажом и пристроенный одноэтажный подземный паркинг. На первых этажах жилых блоков расположены встроенные помещения.

Участок строительства жилого комплекса расположен в правобережной части города Астана, район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова, К. Әзірбаева и 23-8.

#### 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	-	IV
Уровень ответственности здания	-	Уровень ответственности – II (технически и технологически несложный объект)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	6153,60
Общая площадь здания	квадратный метр	31134,60
Общая площадь квартир	квадратный метр	17952,80
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1879,40
Строительный объем здания	кубический метр	1178742,00
Количество квартир	шт.	272
в том числе: однокомнатные	шт.	104
в том числе: двухкомнатные	шт.	64
в том числе: трехкомнатные	шт.	104
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	138
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	9903,525
в том числе: СМР	миллион тенге	7902,597
в том числе: оборудование	миллион тенге	539,474
в том числе: прочие	миллион тенге	1461,454

## **5. Анализ исходно–разрешительной документации**

- 1) Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком от 09 сентября 2024 года;
- 2) задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 03 июля 2023 года; специальные технические условия для объекта, согласованные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 13 марта 2024 года № 3Т-2024-03309027;
- 3)архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 19.11.2021 г. № KZ72VUA00558958;
- 4) постановление акимата города Астаны от 26.05.2021 г. № 510-1856, о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельных участках площадью: участок 1 - 1,0590 га, участок 2 – 1,1471 га, участок 3 – 1,1486 га, участок 4 – 1,0573 га, участок 5 – 1,0057 га, участок 6 – 2,2011 га, участок 7 – 1,0070 га;
- 5) постановление акимата города Астаны от 10.07.2023 г. № 510-1338, о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельных участках площадью: участок 1 - 1,0590 га, участок 2 – 1,1471 га, участок 3 – 1,1486 га, участок 4 – 1,0573 га, участок 5 – 1,0057 га, участок 6 – 2,2011 га, участок 7 – 1,0070 га;
- 6) постановление акимата города Астаны от 24.07.2024 г. № 510-2455, о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельных участках площадью: участок 1 - 1,0590 га, участок 2 – 1,1471 га, участок 3 – 1,1486 га, участок 4 – 1,0573 га, участок 5 – 1,0057 га, участок 6 – 2,2011 га, участок 7 – 1,0070 га;
- 7) Схема размещения земельного участка в городе Астана для уточнения границ участка, согласованная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 10.05.2023 г. № 9097 ис 13443 по 13449;
- 8) эскиз застройки (ПДП), выданный ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 24.02.2023 г. № 000 2373;
- 9) эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 14.12.2021 г. № KZ12VUA00573133;
- 10) дополнение к эскизному проекту, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 05.08.2024 г. № KZ31VUA01194464;
- 11) топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Планета Geo» от 07.09.2023 г.;
- 12) топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Планета Geo» от 26.09.2024 г.;
- 13) технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «ГеоТерр» в 2022 году (арх. № 2/1167-ИГИ);
- 14) протокол дозиметрического контроля от 02 августа 2024 года D-61, выданный ИП «РЛ ГАММА РАД» (лицензия №23017883);

- 15) протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 2 августа 2024 года №R-67 , выданный ИП «РЛ ГАММА РАД»(лицензия №23017883);
- 16) письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 8 января 2024 года №3Т-2024-02798182 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства в радиусе 1000 м;
- 17) письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям города Астаны Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (город Астана)» о времени прибытия к объекту первого пожарного подразделения от 12 января 2024 года № 3Т-2024-02798967;
- 18) письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» о не отнесении здания к перечню объектов, которые могут представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 30.09.2024 года № 3Т-2024-05449654;
- 19) письмо ТОО "BestStroy" от 02.10.2024 г. № 10/24-03 с указанием источника финансирования;
- 20) письмо ТОО "BestStroy" от 02.10.2024 г. № 10/24-02 с указанием начала СМР; приложение № 1 к заданию на проектирование, перечень оборудования, материалов, изделий с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 16.08.2024 г.

## **6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации**

Перечень документации:

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» KZ36REA00479789 от 18.06.2025г.;
- Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ36REA00479789 от 18.06.2025;
- Журнал инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих местах – 1 экз.;
- Журнал регистрации инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочем месте – 1 экз.;
- Журнал производства работ – 1 экз.;
- Журнал регистрации вводного инструктажа – 1 экз.;
- Журнал технического надзора – 1 экз.;
- Журнал авторского надзора – 1 экз.;
- Журнал ухода за бетоном – 1 экз.;
- Журнал верификации закупленной продукции – 2 экз.;
- Журнал бетонных работ – 1 экз.

## **7. Анализ проектной документации**

«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Ж.Нәжімеденов, К.Әзірбаев және № 23-8 көшелерінің қыылышы маңы мекенжайында орналасқан кіркітілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері және паркингі бар бизнес-орталық. 1 кезек.Түзету» .

Начало строительно-монтажных работ – 20.05.2025 г.

Ввод объекта в эксплуатацию – 20.03.2026г.

Нормативный срок строительства: 10 месяцев.

Площадь земельного участка - 1,0573га.

Этажность-9

Общая площадь зданий -31134,6м<sup>2</sup> .

Общая площадь квартир-17952,8 м<sup>2</sup>,

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения-1879,4м<sup>2</sup>,

Количество квартир, всего-272.

в том числе: 1 комнатные-104, 2 комнатные-64, 3 комнатные-104.

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: на секциях 1-7 – монтаж КЖ. На строительной площадке задействовано 41 рабочих.

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

\*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчётного периода составляет –27,82%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –19,42%.

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –29,72%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 21,57%.

3) Соблюдение графика производства работ: по август 2025г. отставание составило 25 дней.

Причинами отставания является нехватка квалифицированных рабочих кадров на монолитных железобетонных и сборных железобетонных работах. Так в августе работали 41 рабочий вместо положенных по графику 105 рабочих.

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	5.32	5.06	-0.26	24.17	17.17	-7.00
2	Архитектурно-строительные решения (AP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Паркинг	0.71	0.00	-0.71	1.68	0.97	-0.71
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.84	0.84	0.00
9	Наружные инженерные сети	1.13	0.00	-1.13	1.13	0.43	-0.69

<b>10</b>	<b>Всего (только СМР)</b>	<b>7.15</b>	<b>5.06</b>	<b>-2.09</b>	<b>27.82</b>	<b>19.42</b>	<b>-8.39</b>
11	Прочее	0.10	0.06	-0.05	3.17	3.03	-0.14
<b>12</b>	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>6.93</b>	<b>4.88</b>	<b>-2.05</b>	<b>29.72</b>	<b>21.57</b>	<b>-8.15</b>

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-1	отставания является нехватка квалифицированных рабочих кадров на монолитных железобетонных и сборных железобетонных работах.
Архитектурно-строительные решения (AP)	0	
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	-3	отставания является нехватка квалифицированных рабочих кадров .
Благоустройство	0	
Наружные инженерные сети	-5	отставания является нехватка квалифицированных рабочих кадров .
Прочее	0	
<b>Итого, за отчетный месяц</b>	<b>-9</b>	
<b>Итого, с нарастающим</b>	<b>-25</b>	

## 9. Мероприятия по контролю качества

### 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было. Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, качество строительно-монтажных работ, включая разделы: организационные вопросы: выдано 1 замечание по документации и организационным вопросам, 1 замечание по технике безопасности, по качеству СМР по общестроительным работам КЖ-3.

### 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	4	4	1	1	0
2	По технике безопасности	3	3	1	1	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	7	7	3	3	0
3.1	Конструкции железобетонные	7	7	3	3	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
	<b>Всего</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

3) Перечень предписаний, не устранных на дату мониторингового отчета

Все замечания устраниены в срок.

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

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

## **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): отсутствуют. Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены.

Отставание от ГПР 25 дней (дефицит рабочих специальностей и материалов). Причинами отставания является нехватка квалифицированных рабочих кадров на монолитных железобетонных и сборных железобетонных работах. Так в августе работали 41 рабочий вместо положенных по графику 105 рабочих.

## **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	281 956 982.72	281 956 982.72	281 956 982.72	0.00	0.00	0.00	0.00	281 956 982.72	281 956 982.72
2	Экспертиза	8 548 416.80	8 548 416.80	8 548 416.80	0.00	0.00	0.00	0.00	8 548 416.80	8 548 416.80
3	CMP и оборудование	9 455 268 435.32	1 195 907 339.00	1 195 907 339.00	684 412 532.00	1 498 912 532.00	478 168 666.00	640 631 514.00	2 694 819 871.00	1 836 538 853.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	945 526 843.53			260 000 000.00	930 618 973.89	58 991 629.99	72 182 803.88	930 618 973.89	72 182 803.88
4	Авторский надзор	29 283 179.52	1 667 582.00	1 667 582.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1 667 582.00	1 667 582.00
5	Технический надзор	128 468 140.64			1 882 433.20	1 882 433.20	5 540 370.61	7 422 769.96	1 882 433.20	7 422 769.96
	Всего CMP	9 903 525 155.00	1 488 080 320.52	1 488 080 320.52	686 294 965.20	1 500 794 965.20	483 709 036.61	648 054 283.96	2 988 875 285.72	2 136 134 604.48
6	Иное	99 035 251.55			516 120.00	955 302.16	516 120.00	955 302.16	955 302.16	955 302.16
	Всего CMP и Иное	10 002 560 406.55	1 488 080 320.52	1 488 080 320.52	686 811 085.20	1 501 750 267.36	484 225 156.61	649 009 586.12	2 989 830 587.88	2 137 089 906.64

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-987 000.00	2 108 084.79
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-987 000.00	2 108 084.79
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	1 019 480 692.00	1 956 249 129.00
	ВСЕГО	1 018 493 692.00	1 958 357 213.79

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	66	4 351.60	1 904 240 630.00	1 662 074 129.00
2	Коммерческие помещения	5	606.60	355 285 000.00	289 555 000.00
3	Паркинг	1	12.20	3 000 000.00	3 000 000.00
4	Кладовое помещение	2	8.10	1 620 000.00	1 620 000.00
	Всего	74	4 978.50	2 264 145 630.00	1 956 249 129.00

**Примечание**

Всего заключено 74 ДДУ, в т.ч. квартир 66, НП 5, паркинг 1, кладовки 2, распределение по способам продаж:  
 через АО "Отбасы Банк" всего 45 ДДУ- 45 квартир;  
 прямые продажи всего 17 ДДУ (в т.ч. 12 квартир, 2 НП, 2 кладовых помещений и 1 парковочных мест) ;  
 рассрочка от застройщика всего 12 ДДУ (в т.ч. 9 квартир, 3 НП, 0 кладовых помещений и 0 парковочных мест).

Вывод: Низкое поступление ДС, - 99,89% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.  
 Деньги дольщиков поступили в размере 1 959 249 129тг.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	9 446 189 738.90	9 455 268 435.32	9 078 696.42
	Договоры поставки материалов, договора аренды техники *	6 357 163 533.47	6 357 163 533.47	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	29 383 179.52	29 383 179.52	0.00
	в т.ч. ДАУ	27 615 597.52	27 615 597.52	0.00
	НОК	1 667 582.00	1 667 582.00	0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	95 698 285.37	128 468 140.64	32 769 855.27
	в т.ч. ДИУ	95 698 285.37	128 468 140.64	32 769 855.27
	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	9 903 525 155.00	608 863 500.62	686 294 965.20	77 431 464.58	3 725 072 809.58	2 988 875 285.72	-736 197 523.86

### **13. Заключение**

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: по стоимости строительно-монтажных работ, работы велись в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По качеству выполняемых работ – недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводились мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ.

Вывод: Низкое поступление ДС. Дефицит денежных средств имеется (поступление от дольщиков в августе 2025г. составило в сумме 1 959 249 129тг).

Собственные средства использовались для оплаты услуг предыдущего технадзора, возврата денег между своими счетами.

Отставание от ГПР 25 дней (дефицит рабочих специальностей и материалов). Причинами отставания является нехватка квалифицированных рабочих кадров на монолитных железобетонных и сборных железобетонных работах. Так в августе работали 41 рабочий вместо положенных по графику 105 рабочих. Также не вовремя закуплен материал: сборные железобетонные изделия.

Рекомендации ИК по отставанию по ГПР: увеличить количество рабочей силы на объекте, разработать график финансирования материалов, для соблюдения ГПР вести закуп материала заблаговременно, согласно графика финансирования.

По т.7 - 99,89% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

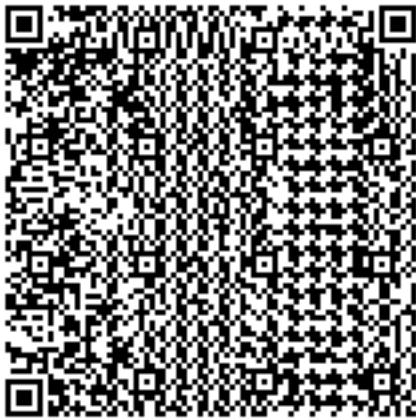
По т.8 перебора по Бюджету по договорам ГП,ДИУ, АН нет.

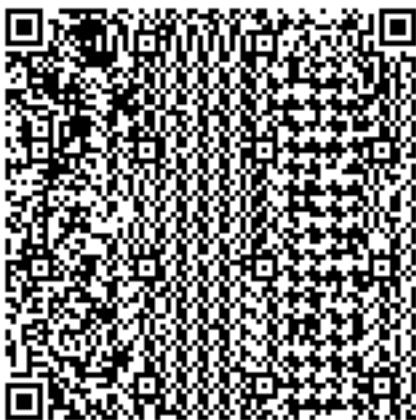
В отчетном периоде по т.6 и т.7 нецелевого использования денежных средств не зафиксировано.

## Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	790819300759 - ЖАНГАБЫЛ ЕРБОЛ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	860827350368 - БЕЛОЗЁРОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	670210301078 - ПАНОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ		NEW	
4	HEAD	790725450047 - НУРПЕИСОВА АЛМА ЕРЖАНОВНА		NEW	



















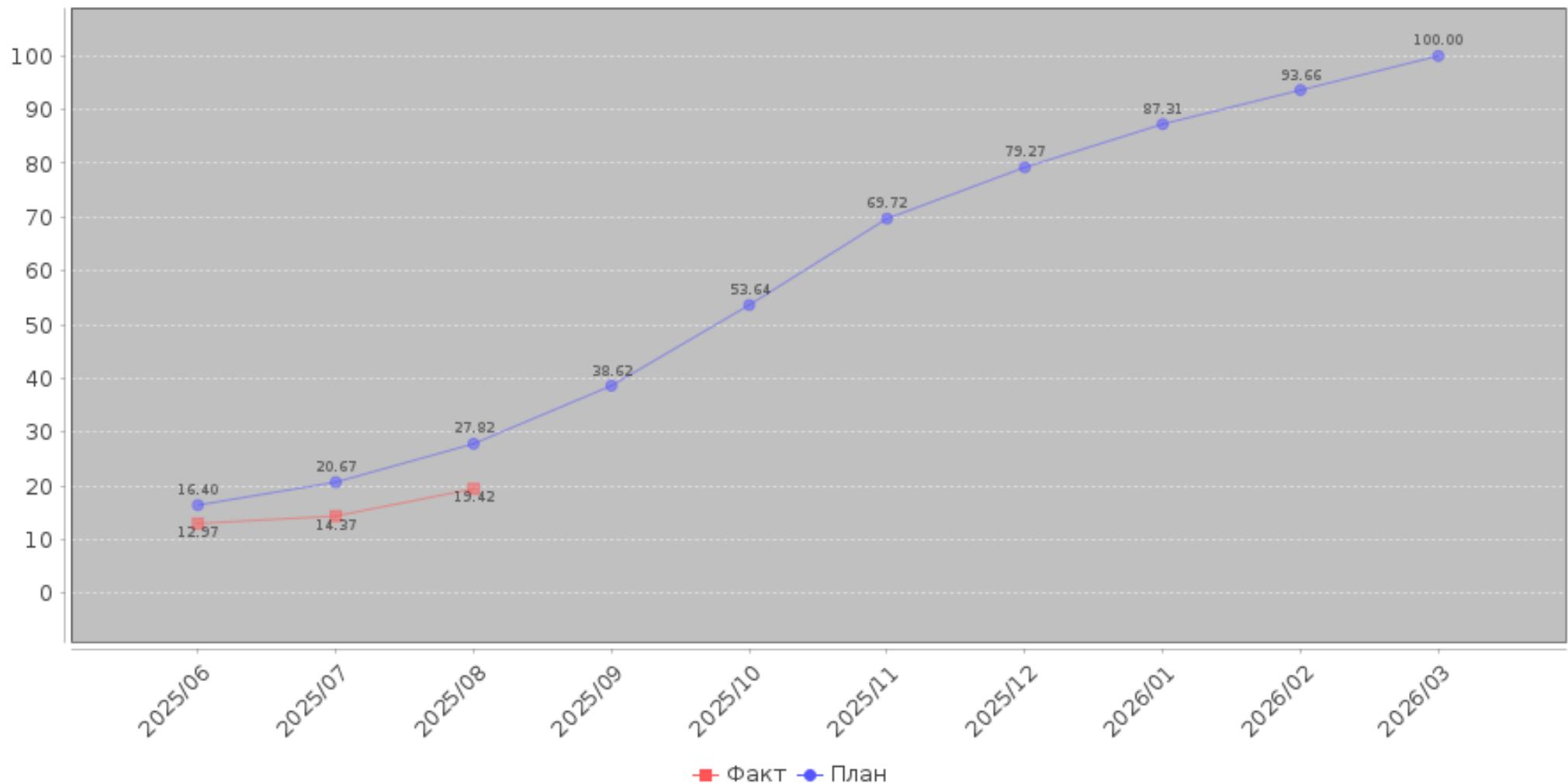




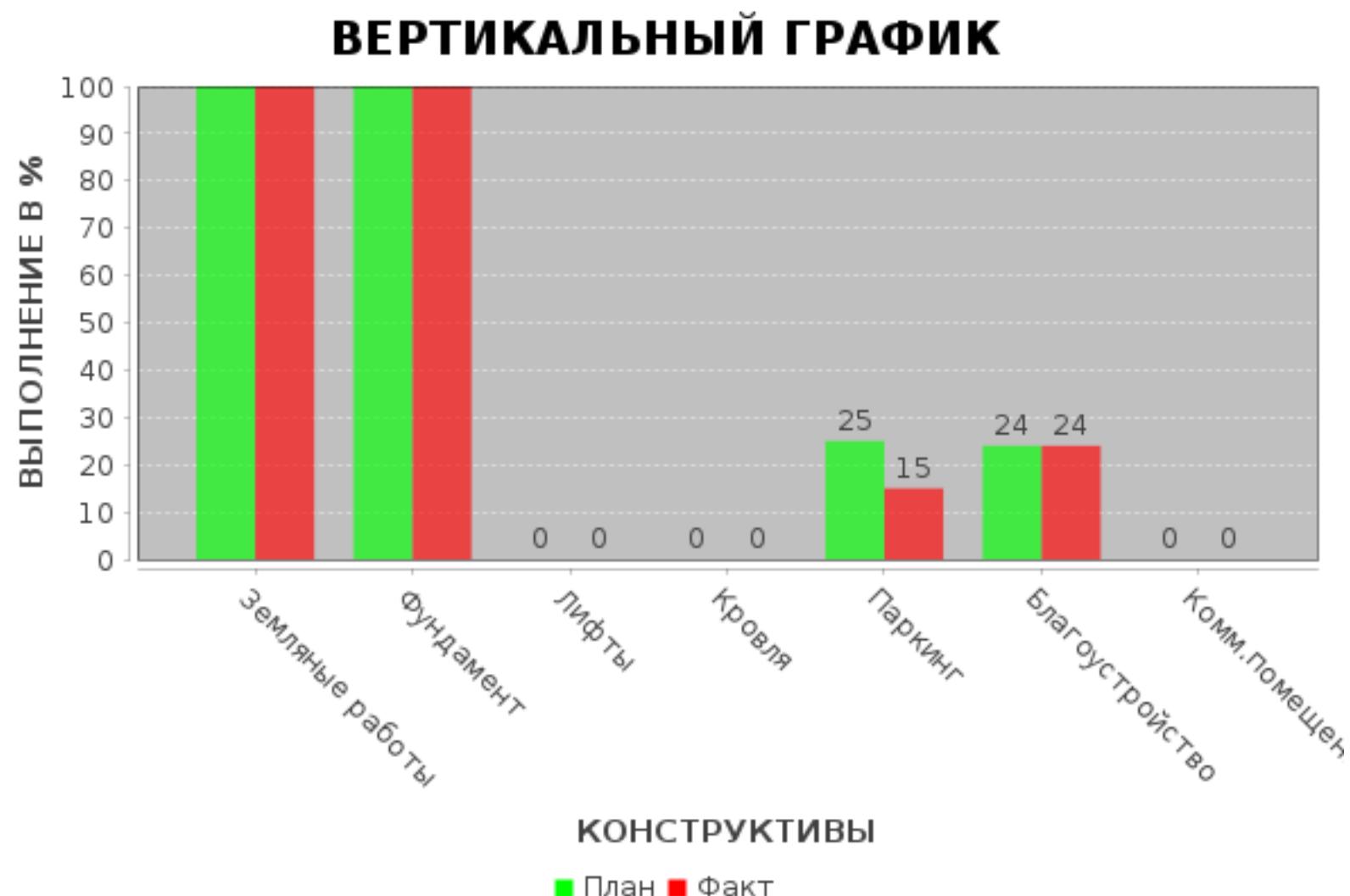


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в  
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

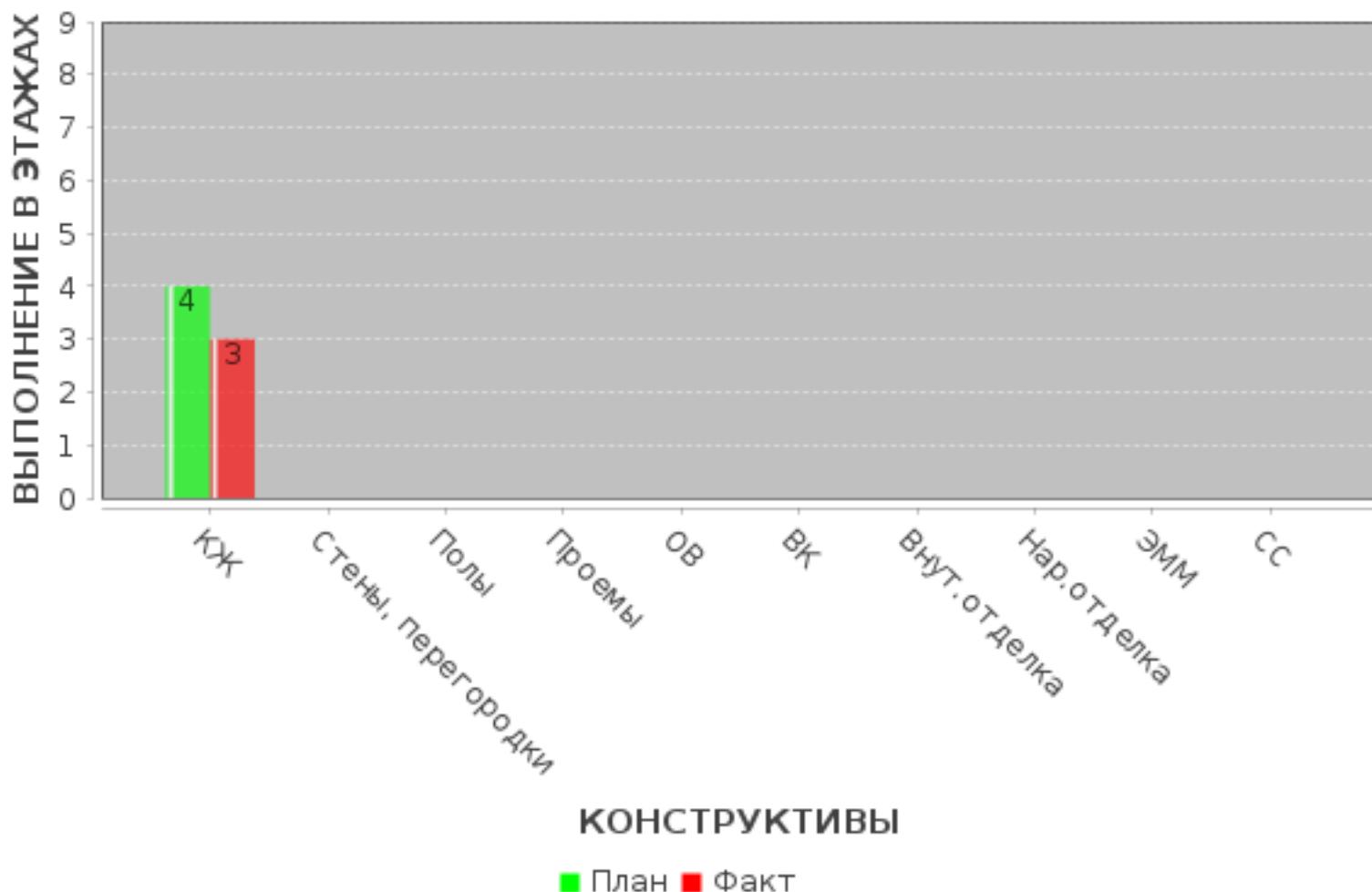
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



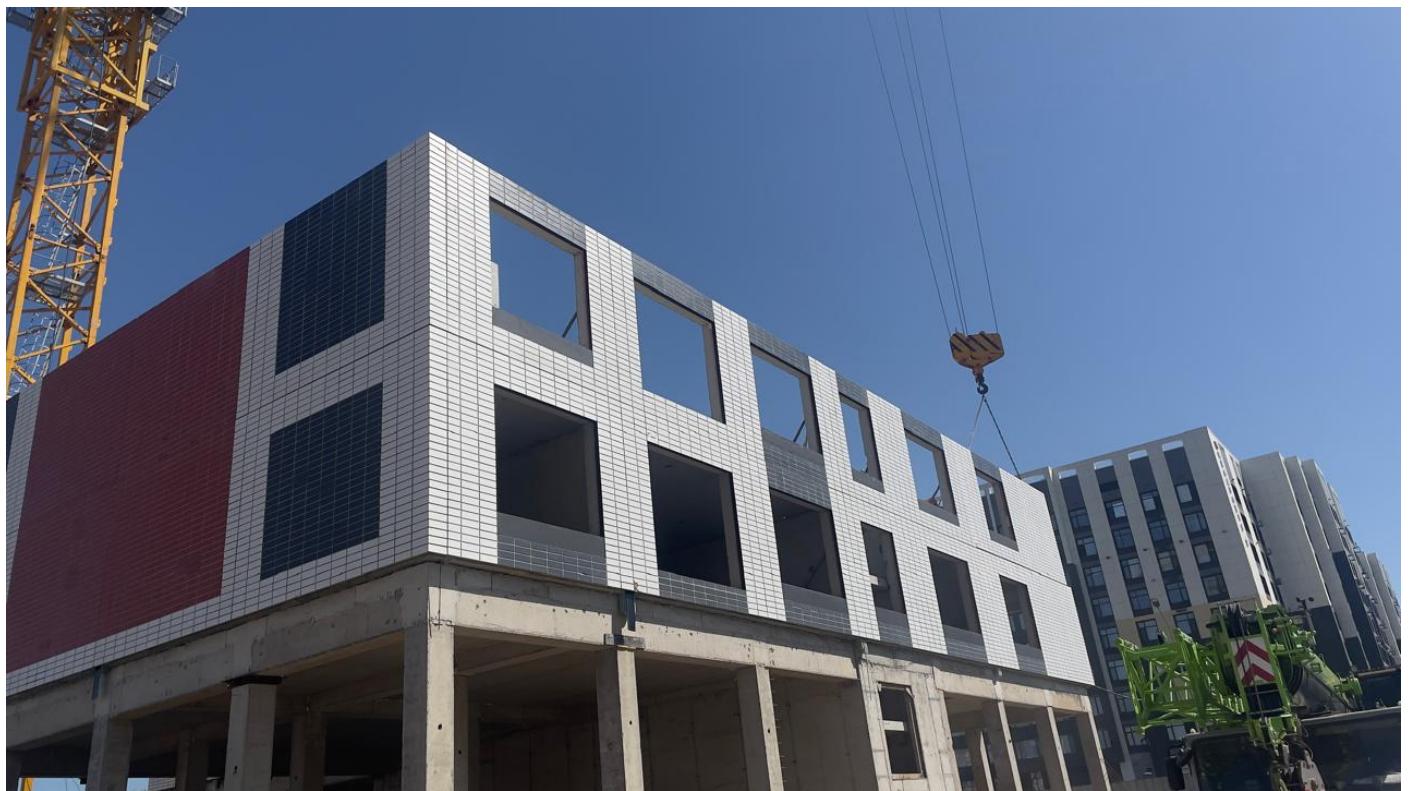
## Вертикальный график



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



## **Фотофиксация за отчетный период**





ЖК Гранд Виктория Секц 7

26.08.2025 11:54

51.11754, 71.49117

ул. Жумекена Нажимеденова, Астана



ЖК Гранд Виктория Секц 7

26.08.2025 11:53

51.11735, 71.49160

4F8V+V9P, Астана



ЖК Гранд Виктория Секц.2

26.08.2025 12:17

51.11805, 71.49025

ул. Сарыкол, Астана



ЖК Гранд Виктория Секц 6

26.08.2025 12:04

51.11796, 71.49118

4F8V+V9P, Астана





## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	10.09.2025 18:33	ЖАНГАБЫЛ ЕРБОЛ null	Отравка отчета
2	10.09.2025 18:34	ЖАНГАБЫЛ ЕРБОЛ null	Отчет подписан
3	11.09.2025 04:28	ПАНОВ ВЛАДИМИР null	Отчет подписан
4	11.09.2025 04:56	БЕЛОЗЁРОВ СЕРГЕЙ null	Отчет подписан
5	11.09.2025 04:57	НУРПЕИСОВА АЛМА null	Отчет подписан
6	11.09.2025 05:00	ҚАЙЫРДЕН ЕЛАМАН null	Отчет согласован
7	19.09.2025 15:29	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	19.09.2025 15:29	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	19.09.2025 15:31	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован