



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

«Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

Код: ДПГ-24-17-072/175

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 "ENGINEERING SERVICES", БИН 130440013597

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Prime park»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-24-17-072/175/202508

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-10-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-08-13 года

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 19-0151/24 от 2024-04-12 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                  | 200240004050 - ТОО «Prime park»              | Строительство                      | №ДПГ-24-17-072/175, от 25.11.2024 года               | Құртаев М.Ә.   | Директор  | +77252500000, m.kurtaev@oksd.kz               |
| 2 | Генеральный подрядчик     | 19014008552 - ТОО «Standard Construction -7» | Подрядные работы                   | № 1-SC7/24, от 03.05.2024 года                       | Құртаев А.Ә.   | Директор  | +77786285428, a.kurtaev@oksd.kz               |
| 3 | Авторский надзор          | 081040004732 - ТОО «Градострой PROJECT»      | Проектирование                     | № 76/ГР , от 19.09.2023 года                         | Сарсенбаева Д. | Директор  | +77783007852, gradproect@mail.ru              |
| 4 | Инженеринговая компания   | 130440013597 - ТОО "ENGINEERING SERVICES"    | Инженеринговые услуги              | №ДИУ-24-17-007/024, от 05.11.2024 года               | Бикбаев К.Н.   | Директор  | +77773336667, aitbekova_d@eng-services.kz     |
| 5 | Генеральный проектировщик | 081040004732 - ТОО «Градострой PROJECT»      | Проектирование                     | № 12PP/23, от 22.01.2023 года                        | Асанов С.      | Директор  | +77752786718, gradproect@mail.ru              |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



«Строительство многоквартирного жилого комплекса «Primepark» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г.Шымкент».

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

Рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г.Шымкент» 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей). Корректировка».

Проектируемые жилые дома N1, N2 одноподъездный девятиэтажный, прямоугольной формы в плане, с паркингом.

Уровень ответственности зданий -II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий -III.

Высота жилого этажа от пола до потолка - 3,00м.

Высота коммерческого этажа от пола до потолка - 3,60м.

Высота этажа паркинга от пола до потолка - 3,40м.

Общее количество квартир, на Дом 1, 2, 3, 4 - 176шт;

- однокомнатных - 96 шт.;

- двухкомнатных - 64 шт.;

- трехкомнатных - 16 шт.;

Габаритные размеры;

Дома 1, 2, 3, 4 в осях 16,50 x 26,40м.

В здании запроектированы:

в паркинге - технические помещения, насосная;

на каждом этаже следующий набор квартир;

- однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные, пятикомнатные.

Средствами сообщения между этажами служит лестница. Тип лестниц Л-1. Из здания предусмотрены эвакуационные выходы непосредственно наружу. Лестница - типа Л 1, монолитная железобетонная из бетона кл.В25.

Фундамент жилого дома - монолитная железобетонная плита, высотой 0,9 м из бетона класса В20.

Стены подвала - монолитная железобетонная толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Под фундаменты устраивается бетонная подготовка из бетона класса В7.5, толщиной 100мм.

Колонны - из монолитного железобетона кл.В30 до отм. +14,000, с отм. +14,000 до отм. 30,500 из бетона кл.В25, сечением 500x500мм до отметки +7,400 м., 400x400мм. до отм. +30,500 м.

Ригеля - по контуру наружной стены монолитный железобетонный класс бетона В25.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные кл.В30, толщиной 200мм.

Покрытия и перекрытия -из монолитного железобетона из бетона кл. В25 толщиной 200мм.

Наружные стены - стеновые панели из пенополистеролбетона толщ. 210мм.

Межквартирные стены - стеновые панели из пенополистеролбетона толщ. 150мм., и из

гипсокартона

Внутренние перегородки - стеновые панели из пенополистеролбетона толщ. 90мм

Кровля - Профнастил Н60-845-0.7 ГОСТ 24045-94 по металлическим конструкциям и прогонам.

Чердачная проходная, вентилируемая с внутренним водостоком.

Полы - черновая отделка.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с межстекольным расстоянием 16мм 4x16x4. Стекло предусмотрено толщ 6мм мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком.

Витражи - алюминиевый профиль по ГОСТ 21519-2003 с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с межстекольным расстоянием 16мм 4x16x4. Стекло предусмотрено толщ 6мм мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках витражей предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88\*.

Двери внутренние на летние помещения - ПВХ по ГОСТ 30970-2002.

Двери наружные - металлические утепленные, оборудованы кодовым замком.

Двери входные в квартиры - металлические утепленные, оборудованы дополнительным замком, глазком, утеплительной резиной, внутренней щеколдой.

Наружная отделка фасадов - Композитные панели.

Цоколь - керамогранит.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованным с главным архитектором города.

#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1  | 2                 | 3          |
| Количество жилых домов                   | шт.               | 4          |
| Этажность зданий                         | этаж              | 9          |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | IV         |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II         |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II         |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 3.0        |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 2114,52    |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 13508,59   |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 10214,31   |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 1299,08    |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 63626,16   |
| Количество квартир                       | шт.               | 176        |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 96         |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 64         |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 16         |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               |            |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               |            |
| Количество машино-мест                   | шт.               | 96         |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 5526,120   |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 4612,799   |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 136,540    |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 776,781    |

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

- 1) Перечень имеющейся документации и согласований:
  - 1.1. Уведомления о начале производства строительно-монтажных работ № KZ25REA00388904 от 13.05.2024г.;
  - 1.2. Талоны о приеме уведомления о начале СМР вх. рег № KZ25REA00388904 от 13.05.2024г.;
  - 1.3. Уведомления о начале производства строительно-монтажных работ № KZ45REA00470994 от 16.05.2025г.;
  - 1.4. Талоны о приеме уведомления о начале СМР вх. рег № KZ45REA00470994 от 17.05.2025г.;
  - 1.5. Кадастровый паспорт на земельный участок с кадастровым номером 22:327:029:192 с правом частной собственности, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 20 августа 2024 года № 00226/245034;
  - 1.6. Заключение РГП «ГосЭкспертиза» по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей). Корректировка. №19-0151/24 от 12.04.2024г.;
  - 1.7. Задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Prime park» от 21.02.2024 года;
  - 1.8. Архитектурно-планировочное задание № KZ59VUA00392740 от 01.04.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношениях города Шымкент»;
  - 1.9. Акт на право частной собственности на земельный участок №408359 от 08.10.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
  - 1.10. Постановление акимата г. Шымкента №450 от 22.07.2020 года о предоставлении земельного участка на строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент»;
2. Технические условия:
  - на электроснабжение №18-07-42-1675а от 16.06.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарық Транзит»;
  - на наружные и внутренние сети связи №4-134-23/Л от 07.04.2023 года, выданные Южно-Казахстанский ДЭСД филиал АО «Казахтелеком»;
  - на водоснабжение №719 от 20.05.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» Акимата города Шымкент;
  - на газоснабжение №11-гор-2020-00001066 от 11.09.2020 года, выданные АО «ҚазТрансГазАймақ».схемы трасс наружных инженерных сетей.
- 2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»: рассмотрев исходно-разрешительную документацию предоставленную для анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services», сообщаем о соответствии законодательству в сфере строительства. Риски и рекомендации отсутствуют.

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

1) Перечень имеющейся документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

- 1.1 Журнал производства работ;
  - 1.2 Журнал сварочных работ;
  - 1.3 Журнал бетонных работ;
  - 1.4 Журнал ухода за бетоном;
  - 1.5 Журнал верификации закупленной продукции;
  - 1.6 Журнал технического надзора.
  - 1.7 Акт освидетельствования и приемки котлована;
  - 1.8 Акты скрытых работ на устройство фундаментов;
  - 1.9 Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
  - 1.10 Акты скрытых работ на бетонирование конструкций и прочие.
- 2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет.

## **7. Анализ проектной документации**

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчета:

Договор на разработку проектно-сметной документации №12PP/23 от 22.01.2023 года между ТОО «Prime park» и ТОО «Градострой PROJECT». Договор исполнен;

Дополнительное соглашение №1 от 23.02.2023г к договору №12-PP/23 от 23.01.2023г. на разработку проектно-сметной документации между ТОО «Prime park» и ТОО «Градострой PROJECT». Соглашение исполнено;

Дополнительное соглашение №2 от 28.08.2023г.. к договору №12-PP/23 от 23.01.2023г. на разработку проектно-сметной документации между ТОО «Prime park» и ТОО «Градострой PROJECT». Соглашение исполнено;

Дополнительное соглашение №3 от 21.02.2024г. к договору №12-PP/23 от 23.01.2023г. на разработку проектно-сметной документации между ТОО «Prime park» и ТОО «Градострой PROJECT». Соглашение исполнено;

Дополнительное соглашение №4 от 17.04.2024г. к договору №12-PP/23 от 23.01.2023г. на разработку проектно-сметной документации между ТОО «Prime park» и ТОО «Градострой PROJECT». Соглашение исполнено.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:

1. В составе ПСД прошедшей ГЭ отсутствует разделы "Наружные инженерные сети" и "Благоустройство и озеленение", Заказчику необходимо принять меры по обеспечению объекта вышеуказанными разделами отдельным проектом в рамках действующего законодательства РК, при этом учитывать срок сдачи объекта в эксплуатацию.

Другие несоответствия нормативной базе РК не выявлены.

2. Заказчиком предоставлено ответное письмо №04 от 06.03.2025 г., в котором сообщается, что раздел рабочего проекта "Наружные инженерные сети" входит в состав другого рабочего проекта прошедшую государственную экспертизу, раздел "Благоустройство и озеленение" входит в комплект другого рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime Park» со встроенными помещениями помещениями на территории строительной площадке Шымкент сити г. Шымкент 2-ой пусковой комплекс, 2 очередь», на данный момент проект находится на стадии прохождения государственной экспертизы. Выдача данного проекта генпроектировщиком планируется ориентировочно 15.03.2025г.

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись по ГП каркасы, стены и перегородки, проемы, фасад,

На строительной площадке задействовано 136 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 –100%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –85.63%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –83,8%.

3) Соблюдение графика производства работ: по август 2025г. по ГПР.                   Объект введен.

Таблица 3

|    | Разделы проекта                        | План, % | Факт, % | Отклонение (+/-), % | План с нарастающим, % | Факт с нарастающим, % | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|--|---------|---------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 1  | 2                                      | 3       | 4       | 5                   | 6                     | 7                     | 8                                   |
| 1  | Конструкции железобетонные             | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 39.25                 | 38.37                 | -0.88                               |
| 2  | Архитектурно-строительные решения (AP) | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 41.55                 | 33.99                 | -7.56                               |
| 3  | Отопление вентиляция                   | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 6.09                  | 3.17                  | -2.92                               |
| 4  | Водопровод канализация                 | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 4.10                  | 3.20                  | -0.90                               |
| 5  | Электрооборудование, слабые токи       | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 6.13                  | 4.31                  | -1.81                               |
| 6  | Лифты                                  | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 2.16                  | 1.87                  | -0.30                               |
| 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  | Газоснабжение                          | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 0.72                  | 0.72                  | 0.00                                |
| 10 | Всего (только СМР)                     | 0.00    | 0.00    | 0.00                | 100.00                | 85.63                 | -14.37                              |

|    |                             |             |             |             |               |              |               |
|----|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 11 | Прочее                      | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 3.74          | 1.38         | -2.37         |
| 12 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>100.00</b> | <b>83.80</b> | <b>-16.20</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 (AP) | 0   |  |
| Отопление вентиляция                   | 0   |  |
| Водопровод канализация                 | 0   |  |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0   |  |
| Лифты                                  | 0   |  |
| Паркинг                                | 0   |  |
| Благоустройство                        | 0   |  |
| Газоснабжение                          | 0   |  |
| Прочее                                 | 0   | объект введен 12.08.2025г.                   |
| <b>Итого, за отчетный месяц</b>        | <b>0</b>                                      |  |
| <b>Итого, с нарастающим</b>            | <b>0</b>                                      |  |

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

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                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 2   | По технике безопасности                               | 0                                      | 0                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3   | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 5                                      | 5                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.1 | Конструкции железобетонные                            | 4                                      | 4                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.2 | Общестроительные работы АР                            | 1                                      | 1                                       | 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   | 9                                      | 9                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |

3) Перечень предписаний, не устранных на дату мониторингового отчета

Отсутствует.

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

За отчетный период замечаний нет.

Перечень предписаний, не устранных на дату мониторингового отчета – нет.

## **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): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): замечаний нет. Объект введен 12.08.2025г.

## **11. Сведения об изменениях на Объекте**

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ:

1. Заказчиком было предоставлено Дополнительное соглашение №1 от 13.05.2025г. к

Договору о предоставлении гарантии № ДПГ-24-17-072/175 от 18.01.2024 года, срок ввода объекта в эксплуатацию был продлен до 13.08.2025г.

2. 16 мая 2025 года Заказчиком было предоставлено уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ45REA00470994 от 16.05.2025г. с обновленным сроком ввода объекта в эксплуатацию до 13.08.2025г., после чего был откорректирован график производства работ до указанного срока.

3. В отчетном периоде Заказчиком был предоставлен Акт ввода объекта в эксплуатацию от 12 августа 2025 года.

Изменений и корректировок в составе рабочей документации за отчетный период не зафиксировано.

## 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   | 93 341 707.16       |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00                   | 0.00                |
| 2   | Экспертиза   | 3 197 113.92        |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00                   | 0.00                |
| 3   | CMP и оборудование   | 5 319 259<br>460.48 | 571 962 646.00               | 571 962 646.00                 | 28 004 250.00             | 1 147 631 354.00   | 0.00                        | 3 982 785 515.37   | 1 719<br>594<br>000.00 | 4 554 748<br>161.37 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 531 925 946.05      |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00                   | 0.00                |
| 4   | Авторский надзор   | 19 681 260.48       |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00                   | 0.00                |
| 5   | Технический надзор   | 90 640 180.96       |                              |                                | 0.00                      | 10 000 000.00  | 0.00                        | 76 043 359.82  | 10 000<br>000.00       | 76 043<br>359.82    |
|     | Всего CMP  | 5 526 119<br>723.00 | 571 962 646.00               | 571 962 646.00                 | 28 004 250.00             | 1 157 631 354.00   | 0.00                        | 4 058 828 875.19   | 1 729<br>594<br>000.00 | 4 630 791<br>521.19 |
| 6   | Иное   | 11 052 239.45       |                              |                                | 0.00                      | 100 613.00   | 0.00                        | 100 613.00   | 100<br>613.00          | 100 613.00          |
|     | Всего CMP и Иное   | 5 537 171<br>962.45 | 571 962 646.00               | 571 962 646.00                 | 28 004 250.00             | 1 157 731 967.00   | 0.00                        | 4 058 929 488.19   | 1 729<br>694<br>613.00 | 4 630 892<br>134.19 |

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                           | 12 890 064.70   |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00  |
| 1.2 | Застройщик                            | 0.00                           | 12 890 064.70   |
| 1.3 | Прочее 3% ИК                          | 0.00                           | 0.00  |
| 2.1 | Бронь ДДУ                             | 0.00                           | 124 917 750.00  |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 0.00  |
|     | ДДУ                                   | 28 004 250.00                  | 1 020 693 903.00  |
|     | ВСЕГО                                 | 28 004 250.00                  | 1 158 501 717.70  |

Приложение 2 к Таблице 7

| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге  |
|---|------------------------|------------|-------------|----------------------|------------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4           | 5                    | 6                |
| 1 | Квартиры               | 120        | 6 709.30    | 2 541 319 093.82     | 761 712 303.00   |
| 2 | Коммерческие помещения | 6          | 1 025.07    | 474 105 436.00       | 258 981 600.00   |
| 3 | Паркинг                | 1          | 12.50       | 2 000 000.00         | 0.00             |
| 4 | Кладовое помещение     | 0          | 0.00        | 0.00                 | 0.00             |
|   | Всего                  | 127        | 7 746.87    | 3 017 424 529.82     | 1 020 693 903.00 |

**Примечание**

Всего заключено 130 ДДУ, в т.ч. 120 кв, 6 НП и 1 паркинг распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 20 ДДУ- 20 квартир;

прямые продажи всего 82 ДДУ (в т.ч. 78 квартира, 3 НП, 1 парковочное место ) ;

рассрочка от застройщика всего 25 ДДУ (в т.ч. 22 квартир, 3 НП, ).

Вывод: 88.10 % 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                            | 5 319 259 460.48      | 5 319 259 460.48                           | 0.00    |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * |                       |  | 0.00    |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 19 681 260.48         | 19 681 260.48                              | 0.00    |
|   | в т.ч. ДАУ  | 19 681 260.48         | 19 681 260.48                              | 0.00    |
|   | НОК   |                       |  | 0.00    |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 90 640 180.96         | 90 640 180.96                              | 0.00    |
|   | в т.ч. ДИУ  | 90 640 180.96         | 90 640 180.96                              | 0.00    |
|   | 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 | 5 526 119 723.00                    | 0.00                   | 28 004 250.00          | 28 004<br>250.00 | 5 526 119 723.00                        | 1 729 594 000.00                        | -3 796 525<br>723.00 |

### **13. Заключение**

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: По стоимости строительно-монтажных работ - работы велись в пределах стоимости 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.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

По т.7 слабое поступление ДС от ДДУ. 88,10% 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.

12 августа 2025 г. Заказчиком был предоставлен зарегистрированный акт приемки объекта в эксплуатацию с решением: «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей).

Корректировка.

Вывод: принять в эксплуатацию.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Engineering Services» — Бикбаев К.Н.

Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций - Сарсенбеков Б.С.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Тулепов Б.К. ;

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Имамов С.Б.

Специалист по учету затрат — Айтбекова Д.Д.

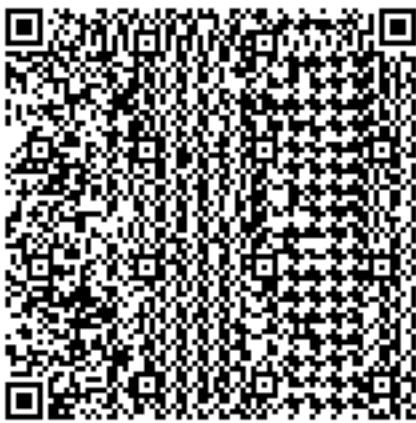
Дата составления отчета «15» сентября 2025 года

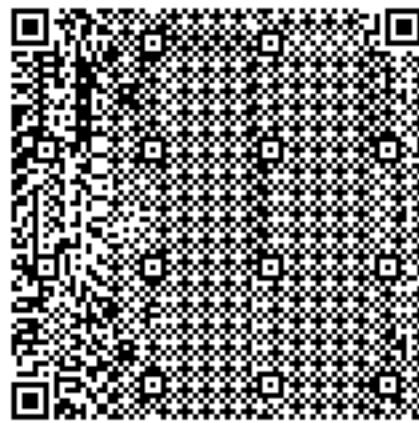
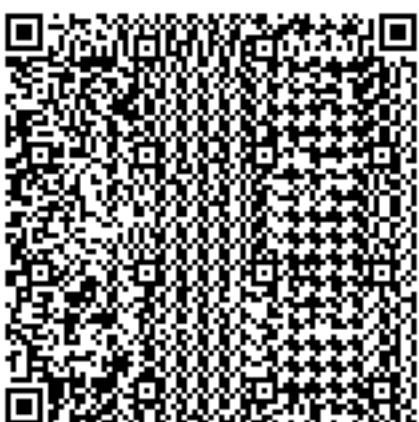
## Подписанты

| # | Участники процесса    | ИИН - ФИО                                       | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2                     | 3   | 4           | 5      | 6            |
| 1 | INITIATOR             | 040206651050 - АЙТБЕКОВА ДИЛЯРА                 |             | NEW    |              |
| 2 | HEAD                  | 800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ     |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 930905301221 - САРСЕНБЕКОВ БЕРИК САРСЕНБЕКҰЛЫ   |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 980820300744 - ИМАМОВ СУННАТ БАХТИЯРОВИЧ        |             | NEW    |              |
| 5 | TECHNICAL_SUPERVISION | 840301302384 - ТУЛЕПОВ БАХЫТХАН КОСМАХАНБЕТОВИЧ |             | NEW    |              |

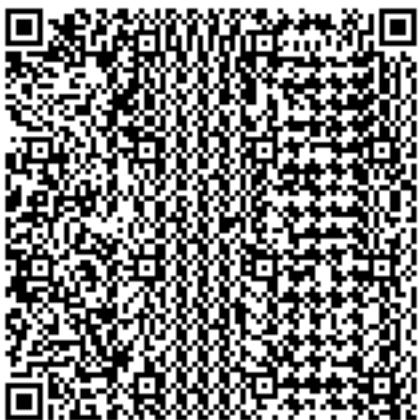


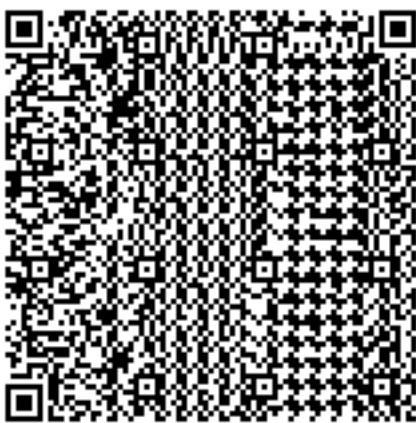




















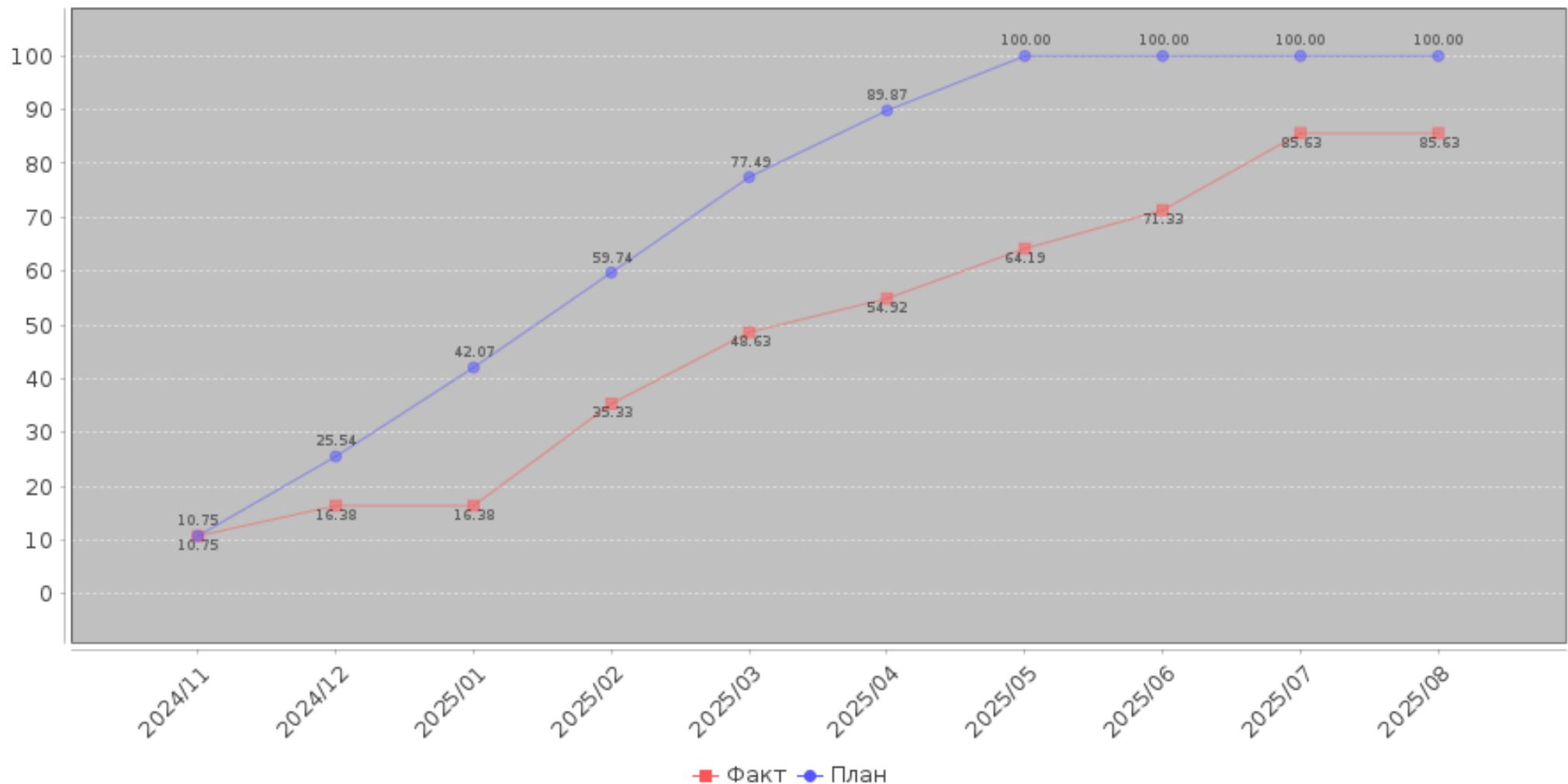






Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в  
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

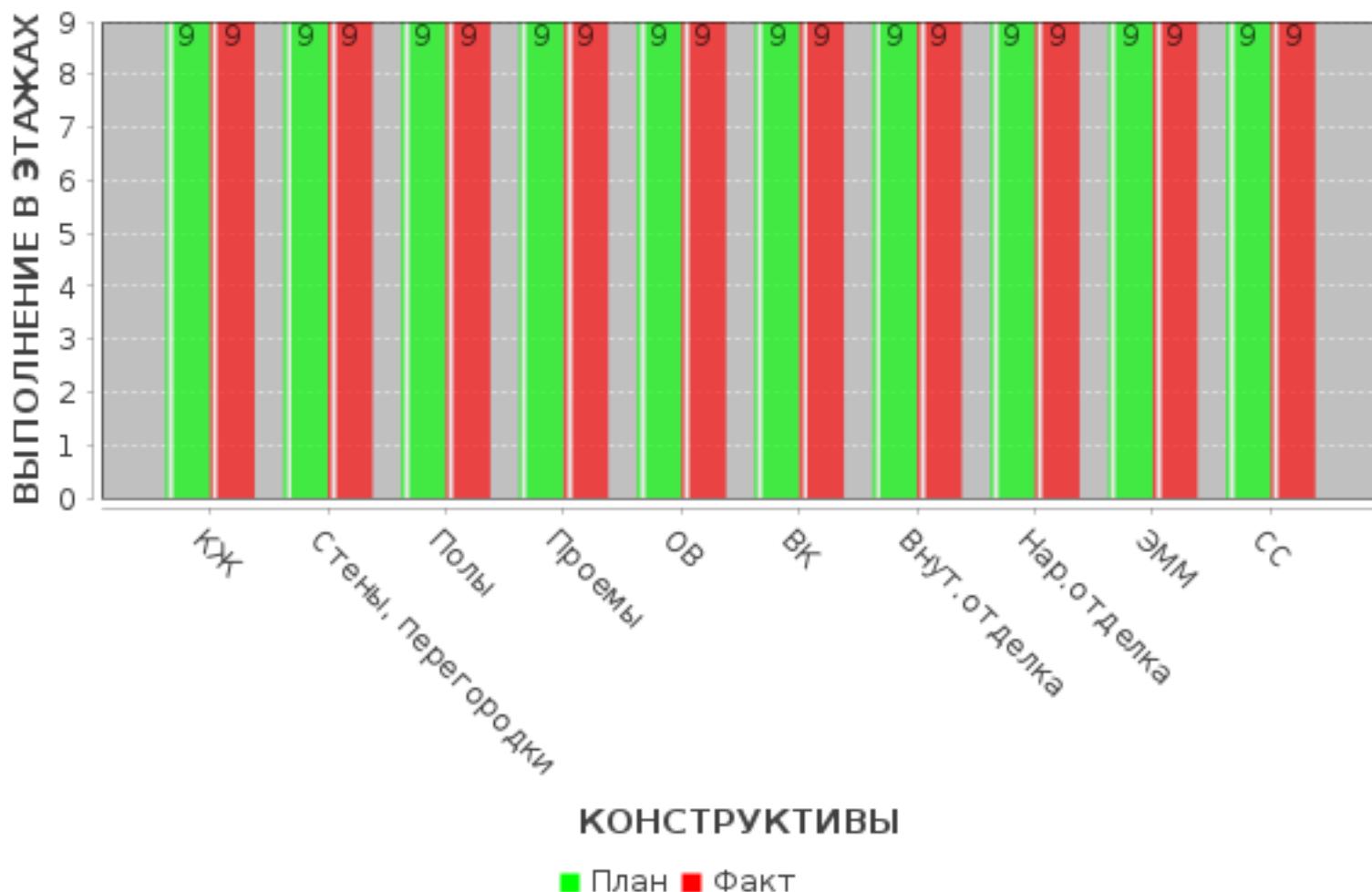
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## Вертикальный график



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК

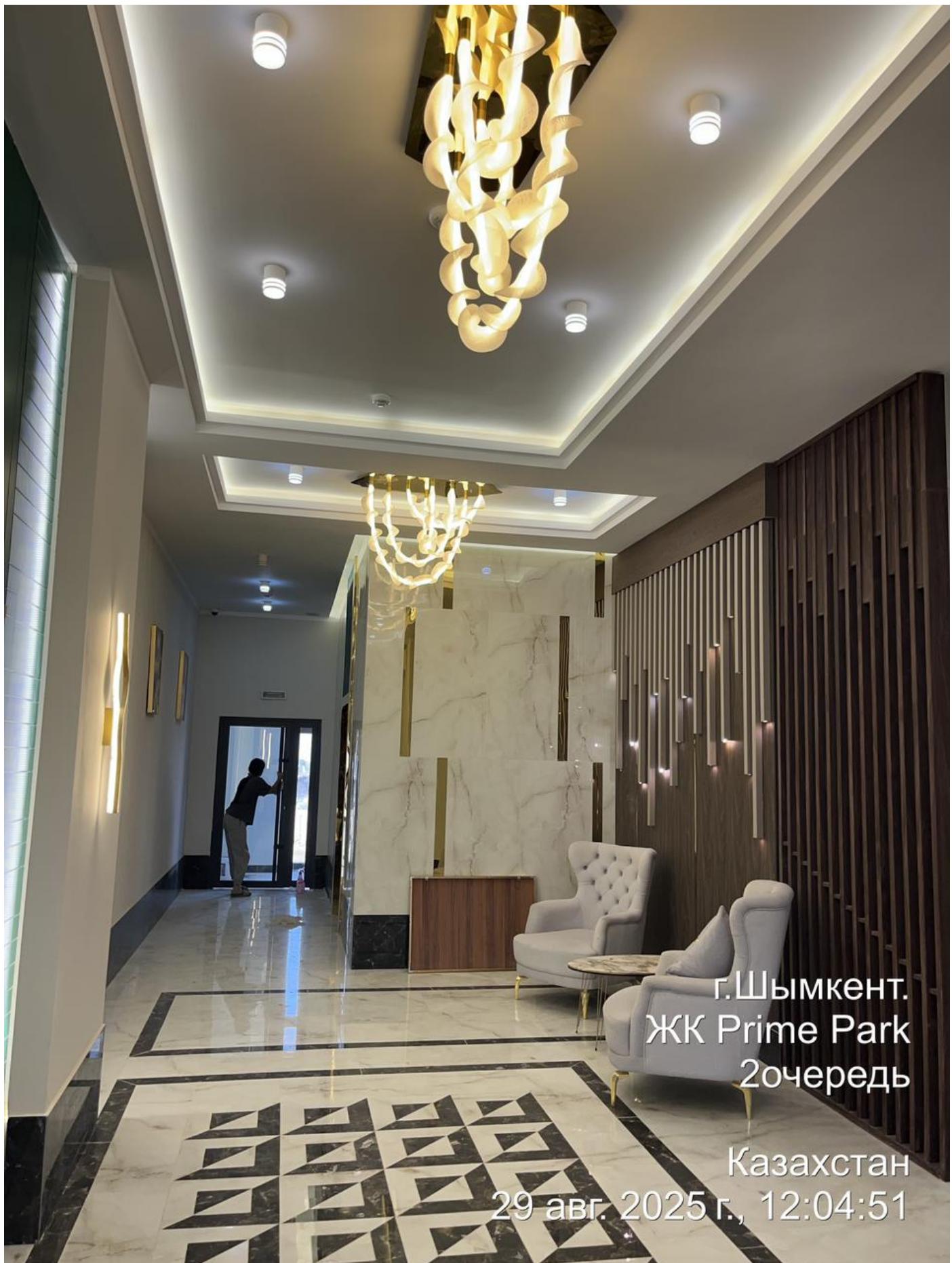


## **Фотофиксация за отчетный период**



г.Шымкент.  
ЖК Prime Park  
2 очередь

Казахстан  
29 авг. 2025 г., 12:05:05



г.Шымкент.  
ЖК Prime Park  
2 очередь

Казахстан  
29 авг. 2025 г., 12:04:51



г.Шымкент.  
ЖК Prime Park  
2 очередь

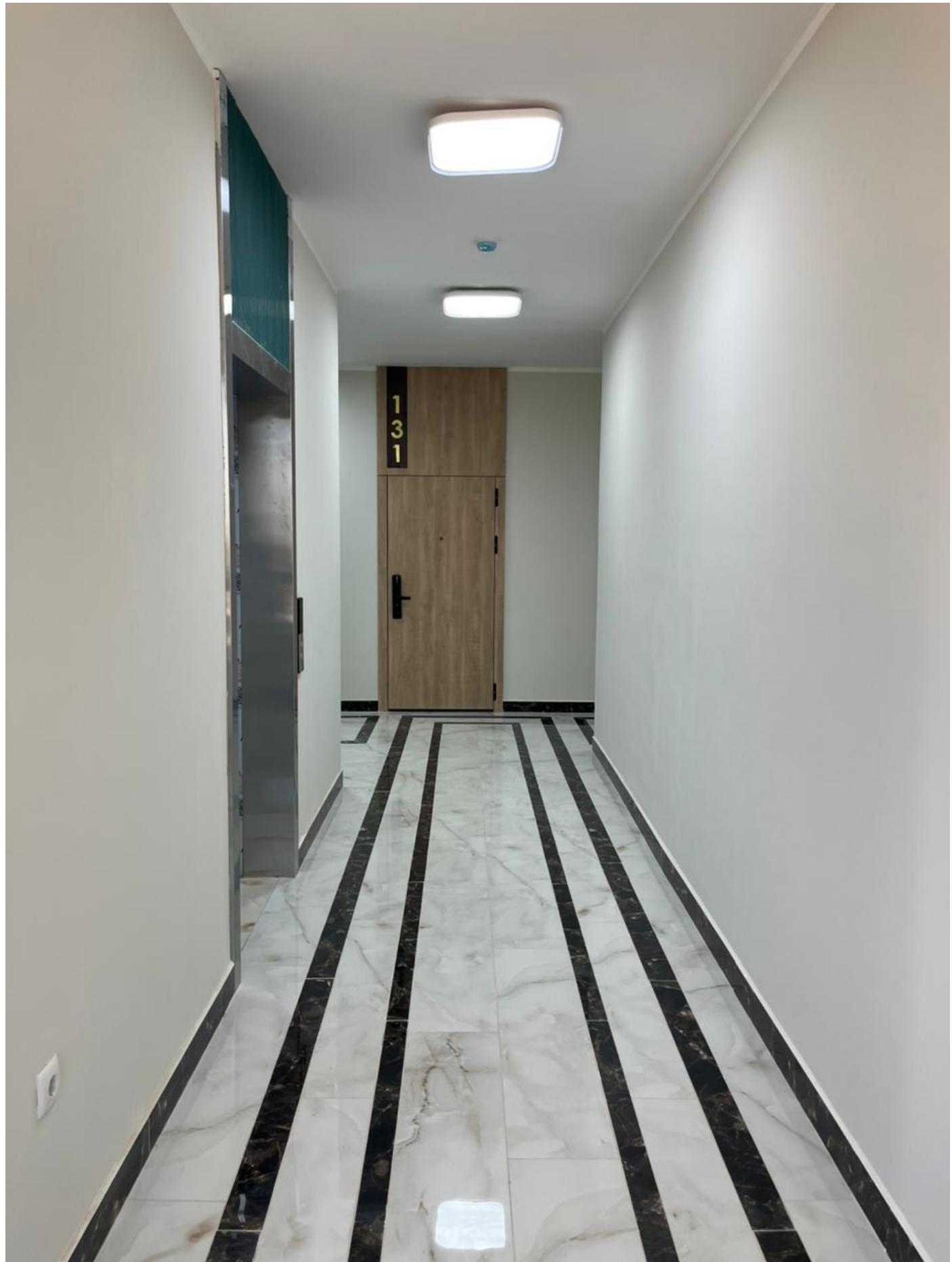
Казахстан  
29 авг. 2025 г., 12:05:30

1  
2  
3  
0

1  
3  
3



г.Шымкент.  
ЖК Prime Park  
2 очередь















## Лист согласования

| #  | Дата             | ФИО                     | Комментарий      |
|----|------------------|-------------------------|------------------|
| 1  | 02.09.2025 03:08 | АЙТБЕКОВА ДИЛЯРА null   | Отправка отчета  |
| 2  | 02.09.2025 15:49 | ТУЛЕПОВ БАХЫТХАН null   | Отчет подписан   |
| 3  | 04.09.2025 06:42 | БИКБАЕВ КАРИМЖАН null   | Отчет подписан   |
| 4  | 04.09.2025 09:17 | САРСЕНБЕКОВ БЕРИК null  | Отчет подписан   |
| 5  | 15.09.2025 12:37 | АЙТБЕКОВА ДИЛЯРА null   | Отчет подписан   |
| 6  | 16.09.2025 07:15 | ИМАМОВ СУННАТ null      | Отчет подписан   |
| 7  | 16.09.2025 13:26 | САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null | Отчет согласован |
| 8  | 25.09.2025 10:57 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null   | Отчет согласован |
| 9  | 25.09.2025 12:02 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null   | Отчет согласован |
| 10 | 25.09.2025 12:05 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null    | Отчет согласован |