



**АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС**

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

«Строительство многоэтажного жилого дома ЖК «Каспий» по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 10, кадастровый номер (20-321-032-342)», «Строительство многоэтажного жилого дома ЖК «Каспий» по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 11, кадастровый номер (20- 321-032-327)» и «Строительство многоэтажного жилого дома ЖК «Каспий» по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 12 кадастровый номер (20-321-032-326)».

Код: (номер сертификата 258) ДПГ 25-02-074/186

Отчетный период: 202506

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.06.2025 года по 30.06.2025 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС", БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», Товарищество с ограниченной ответственностью «CASPIY BUILDS»

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 258) ДПГ 25-02-074/186/202506

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого дома ЖК «Каспий» по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 10, кадастровый номер (20-321-032-342)», «Строительство многоэтажного жилого дома ЖК «Каспий» по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 11, кадастровый номер (20- 321-032-327)» и «Строительство многоэтажного жилого дома ЖК «Каспий» по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 12 кадастровый номер (20-321-032-326)».

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-03-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-11-20 года

Нормативный срок строительства: 9 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № PSDE-0399/24, № PSDE-0400/24, № PSDE-0400/24 от 2024-12-14 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                  | 240540031958 - Товарищество с ограниченной ответственностью «CASPIY BUILDS»       | Заказчик                           | 11, от 25.12.2024 года                               | Станкявичуте Наталья Романовна | Директор  | +77754147438, null                            |
| 2 | Генеральный подрядчик     | 981240006417 - Товарищество с ограниченной ответственностью «SMR-EURASIA»         | Генеральный подрядчик              | 11, от 25.12.2024 года                               | Крыжанюк Роман Владимирович    | Директор  | +77754147438, info@smr-e.kz                   |
| 3 | Авторский надзор          | 071040011555 - ТОО "КаспианГеоПроектИнжиниринг"                                   | Авторский надзорр                  | 55-12/24, от 20.12.2024 года                         | Нам И.Л                        | Директор  | +77779205038, null                            |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 050140003046 - ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС" | Технический надзор                 | ДИУ-25-02-024/041, от 17.04.2025 года                | Омаров Толеген Сагатбекович    | Директор  | +77771045903, info@alatausapa.kz              |
| 5 | Генеральный проектировщик | 071040011555 - ТОО "КаспианГеоПроектИнжиниринг"                                   | Проектировщик                      | 55-12/24, от 20.12.2024 года                         | Нам И.Л                        | Директор  | +77779205038, null                            |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Место размещения объекта и характеристика участка строительства Объект строительства расположен по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 10, кадастровый номер (20-321-032-342), пятно 11, кадастровый номер (20-321-032-327), пятно 12, кадастровый номер (20-321-032-326)

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

Архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ81VUA01209181 от 22 августа 2024 года рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, школы, детского сада и объекта здравоохранения коррективками ранее выданного №KZ80VUA00498771 от 24.08.2021», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

Кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0.0889 га № б/н от 12 декабря 2024 года, (кадастровый номер 20:321:032:327), изготовленное «Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы»;

Технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «Аралон» от 2024 года, государственная лицензия № 18019955 от 30 октября 2018 года, выданная «КГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы".

Акимат города Алматы»;

Письмо заказчика № 29 от 31 октября 2024 года о том, что источник финансирования собственные средства;

Письмо заказчика № 29 от 31 октября 2024 года о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на 2025 года.

Технические условия:

«На подключения к сетям водоснабжения» № 2436 от 21 июня 2021 года, выданное ГКП на ПХВ «Алматы Су»;

«На подключение к газораспределительным сетям» № 02-2023-4457 от 26 июня 2023 года, выданное АО «ҚазТрансГаз Аймақ»

Архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ80VUA00498771 от 24 августа 2024 года рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, школы, детского сада и объекта здравоохранения, по адресу западнее ул. Саина, севернее ул. Монке би, Алатауский район, г. Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

Кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0.2738 га №б/н от 12 декабря 2024 года, (кадастровый номер 20:321:032:342), изготовленное «Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы»;

Технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «Аралон» от 2022 года, государственная лицензия № 18019955 от 30 октября 2018 года, выданная «КГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы".

Акимат города Алматы»;

Письмо заказчика № 30 от 31 октября 2024 года о том, что источник финансирования собственные средства;

Письмо заказчика № 30 от 31 октября 2024 года о том, что начало производства

строительно-монтажных работ запланировано на май 2026 года.

Технические условия:

«На подключения к сетям водоснабжения» № 2436 от 21 июня 2021 года, выданное ГКП на ПХВ «Алматы Су»;

«На подключение к газораспределительным сетям» № 02-2023-4457 от 26 июня 2023 года, выданное АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

«На постоянное электроснабжение» № 32.2-3969 от 27 июня 2023 года, выданная АО «АЖК».

Архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ27VUA01209183 от 22 августа 2024 года рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, школы, детского сада и объекта здравоохранения коррективками ранее выданного №KZ80VUA00498771 от 24.08.2021 г.», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0.1690 га №2000/542100 от 12 декабря 2024 года, (кадастровый номер 20:321:032:326), изготовленное «Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы»;

Технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «Aralon» от 2024 года, государственная лицензия № 18019955 от 30 октября 2018 года, выданная «КГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы".

Акимат города Алматы»;

Топографическая съемка масштабом 1:500 от 2022 года, выданная ТОО «GeoTimeKZ»;

Письмо заказчика № 28 от 31 октября 2024 года о том, что источник финансирования собственные средства;

Письмо заказчика № 28 от 31 октября 2024 года о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на 2024 года.

Технические условия:

«На подключения к сетям водоснабжения» № 05/3-1338 от 18 мая 2023 года, выданное ГКП на ПХВ «Алматы Су»;

«На подключение к газораспределительным сетям» № 02-2023-4457 от 26 июня 2023 года, выданное АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

«На постоянное электроснабжение многоэтажных жилых домов, школы, детского сада и объекта здравоохранения» № 32.2-3969 от 27 июня 2023, выданное АО «АЖК»;

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

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель      |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1                                        | 2                 | 3               |
| Количество жилых домов                   | шт.               | 3               |
| Этажность зданий                         | этаж              | 5               |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | IV              |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II (нормальный) |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II              |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 2.7             |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 2378,4          |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 9447,6          |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 8577,6          |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 0               |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 41847,3         |
| Количество квартир                       | шт.               | 180             |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 150             |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 30              |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 0               |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               | 0               |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               | 0               |
| Количество машино-мест                   | шт.               | 0               |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 2940            |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 2573,811        |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 9,18            |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 357,003         |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

Перечень имеющейся документации и согласований:

1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ16REA00448721 от 29.01.2025
2. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ43REA00448720 от 29.01.2025
3. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ70REA00448719 от 29.01.2025
4. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий №KZ70REA00448719 от 29.01.2025
5. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ43REA00448720 от 29.01.2025
6. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ16REA00448721 от 29.01.2025
7. Архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ81VUA01209181 от 22 августа 2024 года рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, школы, детского сада и объекта здравоохранения коррективками ранее выданного №KZ80VUA00498771 от 24.08.2021», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
8. архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ80VUA00498771 от 24 августа 2024 года рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, школы, детского сада и объекта здравоохранения, по адресу западнее ул. Саина, севернее ул. Монке би, Алатауский район, г. Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
9. архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ27VUA01209183 от 22 августа 2024 года рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, школы, детского сада и объекта здравоохранения коррективками ранее выданного №KZ80VUA00498771 от 24.08.2021 г.», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
10. кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0.1690 га №2000/542100 от 12 декабря 2024 года, (кадастровый номер 20:321:032:326), изготовленное «Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы»;
11. кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0.2738 га №б/н от 12 декабря 2024 года, (кадастровый номер 20:321:032:342), изготовленное «Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы»;
12. кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0.0889 га № б/н от 12 декабря 2024 года, (кадастровый номер 20:321:032:327), изготовленное «Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство

для граждан» по городу Алматы»;

13. Согласование эскизного проекта № KZ68VUA01227360 от 16 сентября 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

14. Согласование эскизного проекта № KZ 80VUA00813439 от 29 декабря 2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

15. Положительное заключение выданное Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT» за № PSDE-0399/24 от 14.12.2024 г

16. Положительное заключение выданное Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT» за № PSDE-0400/24 от 14.12.2024 г

17. Положительное заключение выданное Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT» за № PSDE-0437/24 от 25.12.2024 г.

## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ16REA00448721 29.01.2025
2. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ43REA00448720 29.01.2025
3. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ70REA00448719 29.01.2025
4. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ16REA00448721 29.01.2025
5. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ43REA00448720 29.01.2025
6. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ70REA00448719 29.01.2025
7. Журнал производства работ;
8. Журнал сварочных работ;
9. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
10. Журнал бетонных работ;
11. Журнал ухода за бетоном;
11. Журнал верификации (входных работ) и прочие;
12. Акт освидетельствования и приемки котлована;
13. Акт скрытых работ на разработку грунта;
14. Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
15. Акт скрытых работ на устройство гидроизоляции фундаментов и прочие.

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, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

## 7. Анализ проектной документации

Задание на проектирование от 03 июня 2024 года на разработку рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон 20, пятно 11, кадастровый номер (20-321-032-327)», пятно 10, кадастровый номер (20-321-032-342), пятно 12, кадастровый номер (20-321-032-326) утвержденное Товарищество с ограниченной ответственностью «Caspiy Builds»

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись по ГПР каркасы, монолитные стены и перегородки. На строительной площадке задействовано 30 рабочих.

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

\*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчетного периода составляет –31,16%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет – 12,94%.

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –31,58%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –13,54%.

3) Соблюдение графика производства работ: по май 2025г. отставание 39 дней (АВР по СМР закрыты не в полном объеме).

Таблица 3

|    | Разделы проекта                        | План,<br>%  | Факт,<br>%  | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|----------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1  | 2                                      | 3           | 4           | 5                      | 6                        | 7                        | 8                                   |
| 1  | Конструкции железобетонные             | 8.31        | 0.00        | -8.31                  | 31.16                    | 12.94                    | -18.22                              |
| 2  | Архитектурно-строительные решения (АР) | 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                                | 0.00        | 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  | Наружные сети (вк,ТС,эом)              | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00                     | 0.00                     | 0.00                                |
| 10 | <b>Всего (только СМР)</b>              | <b>8.31</b> | <b>0.00</b> | <b>-8.31</b>           | <b>31.16</b>             | <b>12.94</b>             | <b>-18.22</b>                       |
| 11 | Прочее                                 | 0.05        | 0.01        | -0.04                  | 0.92                     | 0.81                     | -0.11                               |

|    |                      |      |      |       |       |       |        |
|----|----------------------|------|------|-------|-------|-------|--------|
| 12 | Всего (СМР + Прочее) | 8.23 | 0.01 | -8.22 | 31.58 | 13.54 | -18.04 |
|----|----------------------|------|------|-------|-------|-------|--------|

Таблица 4

| Разделы проекта                        | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1                                      | 2                                             | 3                                            |
| Конструкции железобетонные             | -30                                           | АВР по СМР закрыты не в полном объеме        |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0                                             |                                              |
| Отопление вентиляция                   | 0                                             |                                              |
| Водопровод канализация                 | 0                                             |                                              |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0                                             |                                              |
| Лифты                                  | 0                                             |                                              |
| Паркинг                                | 0                                             |                                              |
| Благоустройство                        | 0                                             |                                              |
| Наружные сети (вк,ТС,эом)              | 0                                             |                                              |
| Прочее                                 | 0                                             |                                              |
| <b>Итого, за отчетный месяц</b>        | <b>-30</b>                                    |                                              |
| <b>Итого, с нарастающим</b>            | <b>-39</b>                                    |                                              |

## 9. Мероприятия по контролю качества

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

Все замечания устранены в срок.

### 2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

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

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Все замечания устранены 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 по ГПР 39 дн. АВР по СМР закрыты не в полном объеме

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

## 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                                                                                                             | 14 933 318.40      | 14 933 318.40                | 14 933 318.40                  | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 14 933 318.40  | 14 933 318.40  |
| 2   | Экспертиза                                                                                                                 |                    |                              |                                | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 0.00           | 0.00           |
| 3   | СМР и оборудование                                                                                                         | 2 892 954 882.40   | 180 019 895.00               | 180 019 895.00                 | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 194 335 511.85                                             | 180 019 895.00 | 374 355 406.85 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 289 295 488.24     |                              |                                | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 0.00           | 0.00           |
| 4   | Авторский надзор                                                                                                           | 8 968 160.14       |                              |                                | 0.00                      | 0.00                                                     | 292 000.00                  | 292 000.00                                                 | 0.00           | 292 000.00     |
| 5   | Технический надзор                                                                                                         | 23 143 639.06      | 7 500 000.00                 | 7 500 000.00                   | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 1 056 130.22                                               | 7 500 000.00   | 8 556 130.22   |
|     | Всего СМР                                                                                                                  | 2 940 000 000.00   | 202 453 213.40               | 202 453 213.40                 | 0.00                      | 0.00                                                     | 292 000.00                  | 195 683 642.07                                             | 202 453 213.40 | 398 136 855.47 |
| 6   | Иное                                                                                                                       | 294 000 000.00     |                              |                                | 0.00                      | 1 000.00                                                 | 0.00                        | 1 000.00                                                   | 1 000.00       | 1 000.00       |
|     | Всего СМР и Иное                                                                                                           | 3 234 000 000.00   | 202 453 213.40               | 202 453 213.40                 | 0.00                      | 1 000.00                                                 | 292 000.00                  | 195 684 642.07                                             | 202 454 213.40 | 398 137 855.47 |

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                           | 564 561.95                                                    |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00                                                          |
| 1.2 | Застройщик                            | 0.00                           | 564 561.95                                                    |
| 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                                   | 0.00                           | 0.00                                                          |
|     | ВСЕГО                                 | 0.00                           | 564 561.95                                                    |

| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|---|------------------------|------------|-------------|----------------------|-----------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4           | 5                    | 6               |
| 1 | Квартиры               | 0          | 0.00        | 0.00                 | 0.00            |
| 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>0</b>   | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>     |

### Примечание

Вывод: 0 % 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                            | 2 892 736 500.00      | 2 892 954 882.40                           | 218 382.40   |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | 0.00                  | 0.00                                       | 0.00         |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 2 340 000.00          | 8 968 160.14                               | 6 628 160.14 |
|   | в т.ч. ДАУ                                              | 2 340 000.00          | 8 968 160.14                               | 6 628 160.14 |
|   | НОК                                                     |                       |                                            | 0.00         |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 22 243 639.00         | 23 143 639.07                              | 900 000.07   |
|   | в т.ч. ДИУ                                              | 14 743 639.00         | 15 643 639.07                              | 900 000.07   |
|   | НОК                                                     | 7 500 000.00          | 7 500 000.00                               | 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 | 2 940 000 000.00                       | 216 374 379.24            | 0.00                      | -216 374<br>379.24 | 1 140 871 839.33                           | 202 453 213.40                             | -938 418<br>625.93 |

### 13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: по стоимости строительно-монтажных работ, работы ведутся 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 – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ.

Отставание по ГПР 39 дн. АВР по СМР закрыты не в полном объеме.

По т.7 0 % 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, 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 | 740915300563 - ОРАЗАЕВ КАЙСАР<br>ЖАНАБАЕВИЧ   |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 721220301750 - ЕСЕРКЕЕВ УЛАР<br>БАЙДАУЛЕТОВИЧ |             | NEW    |              |
| 4 | HEAD                  | 700115300253 - ОМАРОВ ТОЛЕГЕН<br>САГАТБЕКОВИЧ |             | NEW    |              |



















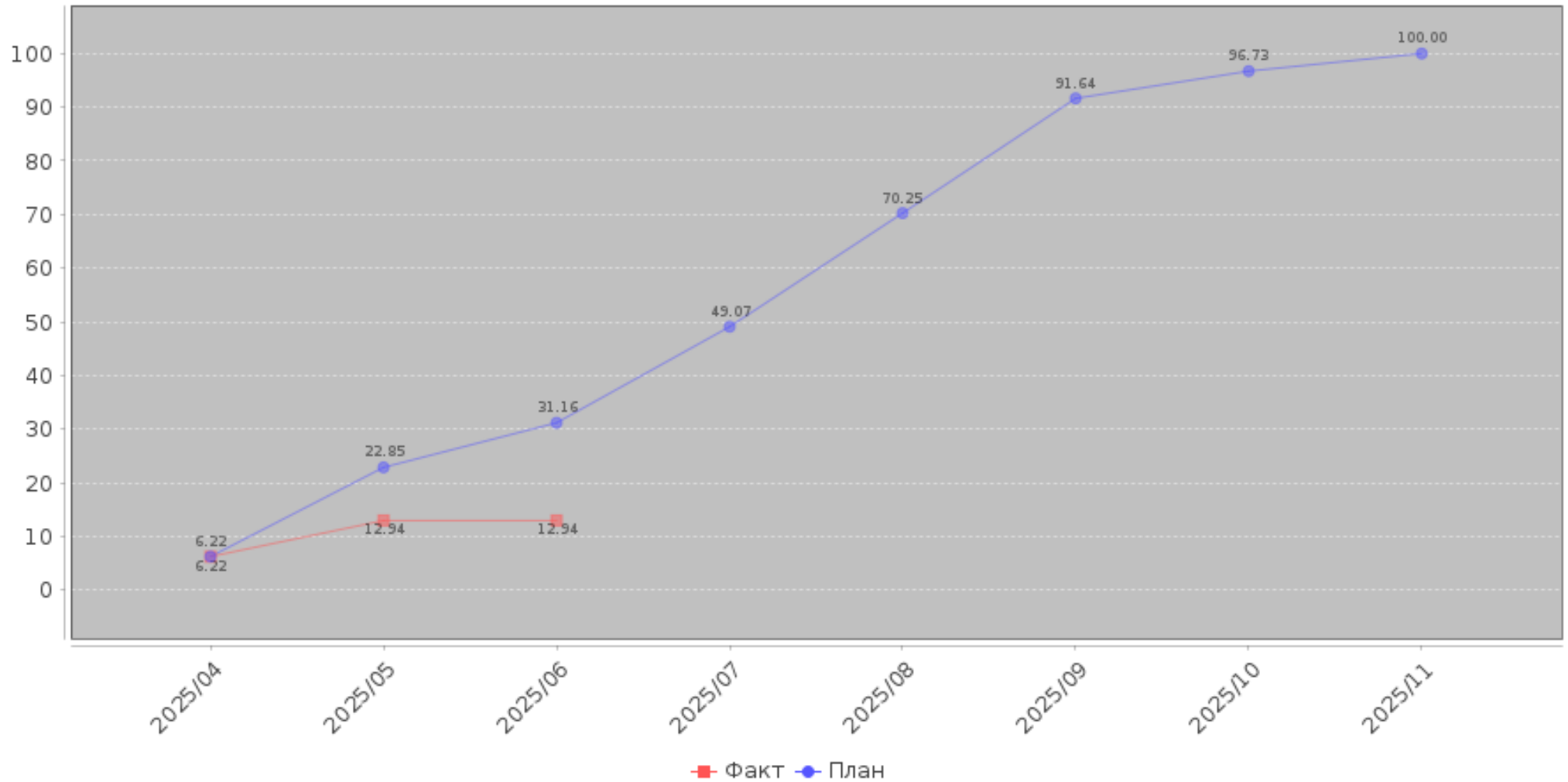


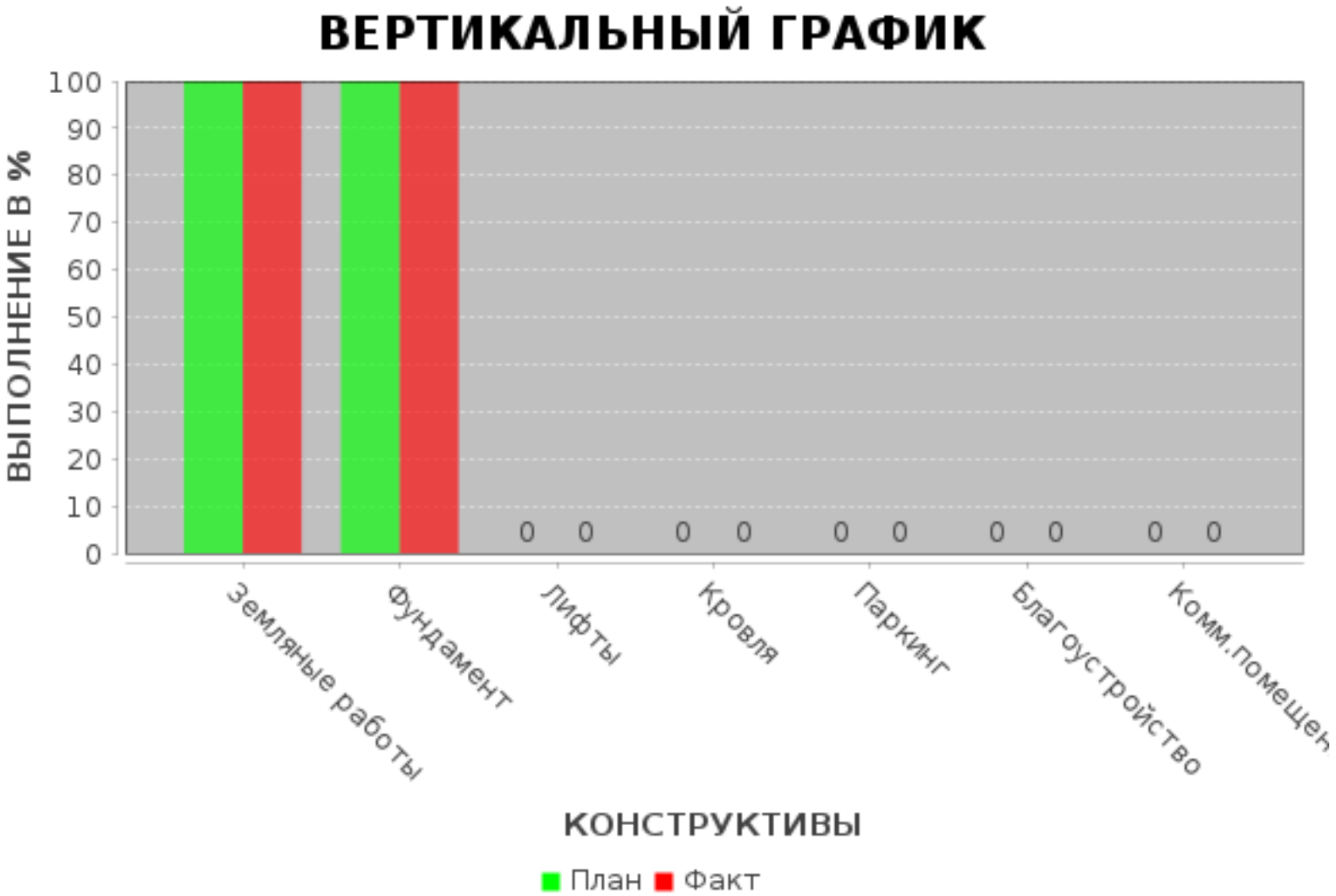




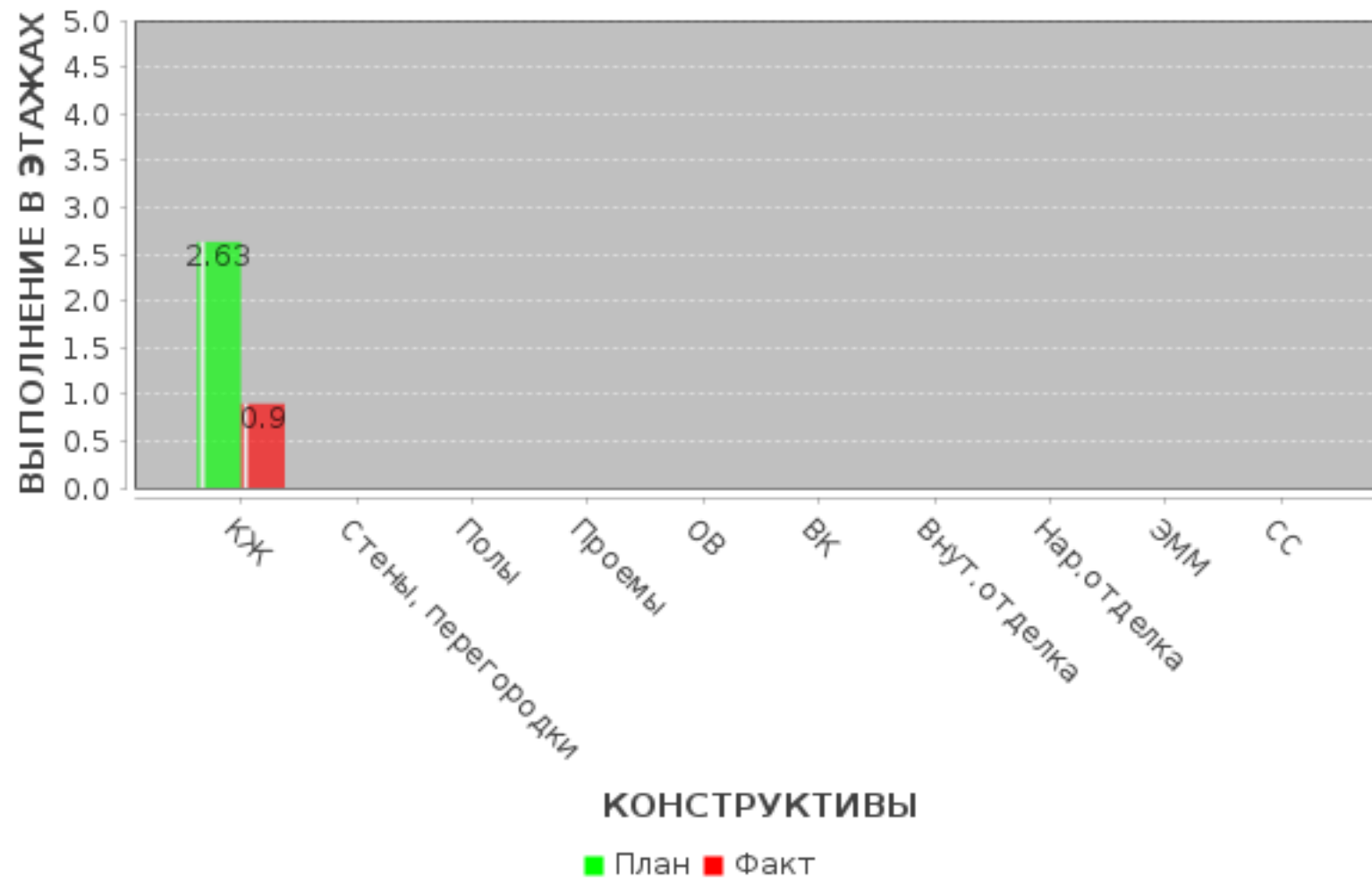
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в  
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК













### Лист согласования

| # | Дата             | ФИО                    | Комментарий      |
|---|------------------|------------------------|------------------|
| 1 | 09.07.2025 05:46 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null | Отправка отчета  |
| 2 | 09.07.2025 05:46 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null | Отчет подписан   |
| 3 | 09.07.2025 05:53 | ОРАЗАЕВ КАЙСАР null    | Отчет подписан   |
| 4 | 09.07.2025 05:54 | ЕСЕРКЕЕВ УЛАР null     | Отчет подписан   |
| 5 | 09.07.2025 05:54 | ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null    | Отчет подписан   |
| 6 | 09.07.2025 09:49 | БИГАШЕВ ГАЛЫМЖАН null  | Отчет согласован |
| 7 | 09.07.2025 14:43 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null  | Отчет согласован |
| 8 | 09.07.2025 14:43 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null  | Отчет согласован |
| 9 | 10.07.2025 06:50 | ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null | Отчет согласован |