



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

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г.Астана, район «Алматы», район пересечения улиц Ш.Қалдаякова, М.Сағдиева и Б.Әшімова". 1-я очередь.
(без наружных инженерных сетей)ЖК "Кеменгер"

Код: (номер сертификата 247) ДПГ 24-01-036/177

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 Sam-Teh-Absolute, БИН 180840029150

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Tarih Construction»

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 247) ДПГ 24-01-036/177/202508

Информация по проекту: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г.Астана, район «Алматы», район пересечения улиц Ш.Қалдаякова, М.Сағдиева и Б.Әшімова". 1-я очередь. (без наружных инженерных сетей) ЖКК "Кеменгер"

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-11-01 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-03-23 года

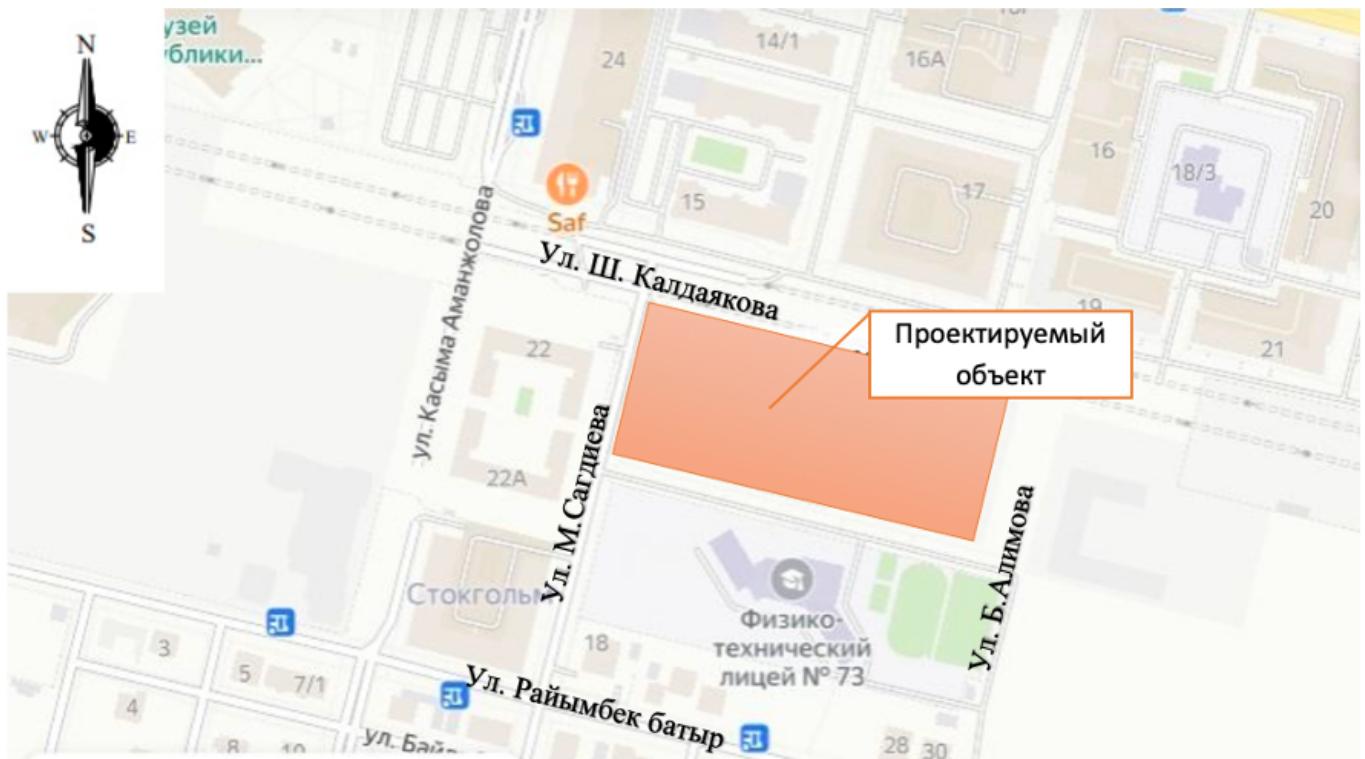
Нормативный срок строительства: 20 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0243/24 от 2024-06-04 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 | 220340017367 - ТОО «Tarih Construction» | Устав | №122/SC-23/ГП/КЕМ01, от 11.11.2024 года | Барахат Даурен Темирбекулы | Директор | null, null |
| 2 | Генеральный подрядчик | 041040007551 - ТОО «Sensata Construction» | Договор | №122/SC-23/ГП/КЕМ01, от 11.11.2024 года | Моренков А.Н | Директор | null, null |
| 3 | Авторский надзор | 010540003856 - ТОО «Проект ИНТЕХ Плюс» | Договор | №37TC-23 , от 11.11.2024 года | Шакенова А.Н | Директор | null, null |
| 4 | Инженеринговая компания | 180840029150 - ТОО Sam-Teh-Absolute | Договор | ДИУ-24-01-028/025 , от 22.11.2024 года | Кайрденов С.С | Директор | null, null |
| 5 | Генеральный проектировщик | 590823450276 - ИП «Шакенова Н.Г» | Договор | №39/SUD-22 , от 11.06.2024 года | Шакенова А.Н | Директор | null, null |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Проектируемый объект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», размещается на отведенной территории в 2,63 га. Адрес участка: город Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ш. Қалдаякова, М. Сағдиева и Б. Әшімова.

Территория жилого комплекса разделена на две очереди строительства:

1 очередь строительства – 10 жилых блоков, этажностью 9 этажей и паркинг.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

На эксплуатируемой кровле паркинга жилого комплекса размещены зоны отдыха для взрослых и детская площадка. По покрытию паркинга предусмотрены озеленение, тротуары и проезды для машин специальных служб.

Входы в подъезды жилого дома расположены на первом этаже - со стороны главного фасада и с эксплуатируемой кровли паркинга. Жилые блоки включают в себя однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные, четырехкомнатные квартиры.

В конструктивном решении для жилых блоков принята бескаркасная схема с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость обеспечивается жестким диском перекрытий из многопустотных железобетонных плит и поперечных кирпичных стен.

Фундаменты – свайные, монолитный ленточный ростверк высотой 600 мм из бетона кл. С20/25 по СТ РК ЕН 206-2017 марки по водонепроницаемости – W8, марки по морозостойкости – F75 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013.

По ростверку уложены сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-2018 из бетона класса С12/15, W8, F150 на сульфатостойком портландцементе по слою цементно- песчаного раствора марки М200 на сульфатостойком портландцементе.

Сваи - забивные железобетонные с размерами поперечного сечения 300x300мм по ГОСТ 19804-2012 (серия 1.011-1-10), марки С4-30, С5-30 из бетона на сульфатостойком портландцементе кл.С16/20 (марки по водонепроницаемости – W8 и марки по морозостойкости – F75).

Перекрытие и покрытие - сборные многопустотные железобетонные плиты безопалубочного формования толщиной 220мм по ГОСТ 9561-2016, серия ИЖ 568-03, ИЖ 738 и ИЖ 568/13 вып.2. Предел огнестойкости REI 45, группа горючести НГ.

Стены наружные и внутренние - кладка из керамического полнотелого кирпича на цементно- песчаном растворе. Марку кирпича, цементно-песчаного раствора и армирование смотреть в таблице кладки. Предел огнестойкости R 120, группа горючести НГ.

Лестницы - сборные железобетонные. Предел огнестойкости R 60, группа горючести НГ.

Наружные стены:

- стены подвала – из сборных бетонных блоков из бетона класса С12/15, W8, F150 на на сульфатостойком портландцементе толщиной 400 и 500 мм по ГОСТ 13579-2018, уложенные по цементно-песчаному раствору марки М200 на сульфатостойком портландцементе. Предел огнестойкости R 120, группа горючести НГ.

- 1-этаж - из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/25/ ГОСТ 530-2012, толщиной 510 мм. Предел огнестойкости R 120, группа горючести НГ.

- 2-5-ый этажи - из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/25/ ГОСТ 530-2012, толщиной 510 мм. Предел огнестойкости R 120, группа горючести НГ.

- 6-й этажи - из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/25/ ГОСТ 530-2012, толщиной 380 мм. Предел

огнестойкости R 120, группа горючести НГ.

- 7-9-ый этажи - из керамического полнотелого кирпича марки

КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/25/ ГОСТ 530-2012, толщиной 380 мм. Предел огнестойкости R 120, группа горючести НГ.

- технический этаж (чердак) - из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/25/ ГОСТ 530-2012, толщиной 380 мм. Предел огнестойкости R 120, группа горючести НГ.

Стены лоджий - Газобетонные блоки Б100 200x250x625 D500/3,5/25 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм.

Межквартирные перегородки - из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/25/ ГОСТ 530-2012, толщиной 250 мм.

Перегородки внутренние - из газоблоков толщиной 100 мм. Стены вентиляционных шахт на кровле - из кирпича толщиной 120 мм. Крыша - плоская, вентилируемая, совмещенной конструкции

Кровля – рулонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель в покрытии кровли: верхний слой – Эковер Верх 160 толщ. 100 мм, плотностью 160кг/м3, нижний слой – Эковер Низ 110 толщ. 100 мм, плотностью 110кг/м3.

Конструктивные решения паркинга:

Фундаменты – свайные, монолитные столбчатые ростверки под колонны, ленточный под стены, из бетона кл.С20/25 по СТ РК ЕН 206-2017, марки по водонепроницаемости – W8, марки по морозостойкости – F75 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013.

Сваи - забивные железобетонные с размерами поперечного сечения 300x300мм по ГОСТ 19804-2012 (серия 1.011-1-10), марки С4-30, С5-30 из сульфатостойкого портландцемента кл.С16/20 (марки по водонепроницаемости – W8 и марки по морозостойкости – F75).

Плиты перекрытия – безбалочные капитальные монолитные железобетонные толщиной 25см из бетона кл.С20/25.

Капители – монолитные железобетонные, толщиной 25см из бетона кл.С20/25. Колонны - монолитные железобетонные 50x50см из бетона кл.С20/25. Лестницы - монолитные железобетонные из бетона кл.С20/25.

Балки - монолитные железобетонные из бетона кл. С20/25.

Наружные стены:

- стены - монолитные железобетонные 20 и 25см, из бетона кл. С20/25, W8, марки по морозостойкости – F150 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013.

Перегородки внутренние - из керамического полнотелого кирпича толщиной 12см.

Кровля - плоская, рулонная с внутренним организованным водостоком. Перемычки - из уголков 50x5 и 75x5, из арматуры №14 А500, железобетонные типа ПБ.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 10 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота жилых этажей | метр | 3 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 9 718,77 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 42 569,13 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 25 310,32 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | 1 267,97 |
| Строительный объем здания | кубический метр | 179 919,98 |
| Количество квартир | шт. | 360 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 115 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 144 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | 66 |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | 35 |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 14 447,740 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 12 100,596 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 278,548 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 2 068,596 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Уведомление о начале строительно-монтажных работ №KZ88REA00405909 от 23.07.2024г.

1.2 Заключение положительное на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц Ш. Қалдаякова, М. Сағдиева и Б. Әшімова». 1-я очередь. (без наружных инженерных сетей) №01-0243/24 от 04.06.2024г

1.3 Задание на проектирование (корректировку), утвержденное заказчиком от 13 августа 2024г;

1.4 Выписка из постановления акимата г. Астаны «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 14 февраля 2024 года № 510-410;

1.5 Схема расположения земельного участка в г. Астана для проведения обследования, изыскательских и проектных работ;

1.6 Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 23 октября 2023 года № KZ90VUA01005416;

1.7 Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 1 марта 2024 года № KZ27VUA01086381;

Технические условия:

1.8 АО «Астана-Теплотранзит» от 14 июля 2023 года № 3534-11 на теплоснабжение и от 12 ноября 2024 года № 8292-11 о продлении выше указанных ТУ до 12 ноября 2025 года;

1.9 ГКП «Астана Су Арнасы» от 11 декабря 2023 года № 3-6/1815 с дополнением от 2 мая 2024 года № 3-6/711 на проектирование сетей водопровода и канализации;

2.0 ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 10 июля 2023 года № 12-02/284 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

2.1 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 22 ноября 2022 года № 5-А-160-2674 с изменением от 04 июля 2023 года № 5-А-160-889 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

2.2 ТОО «Астана Innovations» от 15 февраля 2024 года № 11-05/147 на проектирование и строительство кабельной канализации;

2.3 АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана от 17 мая 2024 года № 440 на телефонизацию.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий №KZ88REA00405909 от 23.07.2024г.

Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ88REA00405909 от 23.07.2024г.

- 1.3 Журнал производства работ;
- 1.4 Журнал забивки свай;
- 1.5 Журнал бетонных работ;
- 1.6 Журнал ухода за бетоном;
- 1.7 Журнал технического надзора;
- 1.8 Журнал сварных работ;
- 1.9 Журнал верификации.

7. Анализ проектной документации

1.1 Договор на проектирование №39/SUD-22 от 15.06.2023г.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» 01-0243/24 от 04.06.2024г.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период выполнены следующие работы:

- работы по благоустройству.
- паркингу
- АР (внутренняя отделка)

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: , ГПР. На строительной площадке задействовано 90 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 –64,08%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –89,95%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –62,49%. Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 87,53%

3) Соблюдение графика производства работ: по август 2025г. опережение 107 дней.

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 | 13.27 | 13.26 | -0.01 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 3.04 | 0.07 | -2.97 | 39.06 | 53.43 | 14.36 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.72 | 0.36 | -0.36 | 2.16 | 4.58 | 2.42 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.36 | 0.63 | 0.27 | 0.72 | 2.54 | 1.82 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.83 | 1.76 | 0.92 | 2.78 | 5.73 | 2.95 |
| 6 | Лифты | 0.22 | 0.00 | -0.22 | 0.66 | 0.00 | -0.66 |
| 7 | Паркинг | 0.73 | 0.02 | -0.71 | 5.44 | 7.89 | 2.45 |

| | | | | | | | |
|----|-----------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 8 | Благоустройство | 0.00 | 1.68 | 1.68 | 0.00 | 2.53 | 2.53 |
| 9 | Всего (только СМР) | 5.91 | 4.52 | -1.39 | 64.08 | 89.95 | 25.87 |
| 10 | Прочее | 0.05 | 0.04 | -0.01 | 0.99 | 1.21 | 0.21 |
| 11 | Всего (СМР + Прочее) | 5.72 | 4.38 | -1.35 | 62.49 | 87.53 | 25.04 |

Таблица 4

| Разделы проекта | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Конструкции железобетонные | 0 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -16 | АВР закрыты ранее |
| Отопление вентиляция | -2 | АВР закрыты ранее |
| Водопровод канализация | 1 | |
| Электрооборудование, слабые токи | 5 | |
| Лифты | -1 | нет стройготовности |
| Паркинг | -4 | АВР закрыты ранее |
| Благоустройство | 9 | |
| Прочее | 0 | |
| Итого, за отчетный месяц | -8 | |
| Итого, с нарастающим | 107 | |

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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 9 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 9 | 9 | 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 устраниенных на дату мониторингового отчета

В отчетном периоде было выдано одно замечание, которое устранили. На текущий период не устраниенных замечаний нет.

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

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. Отставаний от ГПР нет.

11. Сведения об изменениях на Объекте

За отчетный период изменений в Объекте 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;

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 | 358 844 841.60 | 66 900 000.00 | 66 900 000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 66 900 000.00 | 66 900 000.00 |
| 2 | Экспертиза | 7 751 283.68 | 7 751 283.68 | 7 751 283.68 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7 751 283.68 | 7 751 283.68 |
| 3 | CMP и оборудование | 13 864 852 563.04 | 2 332 248 838.02 | 2 332 248 838.02 | 613 982 514.71 | 6 604 736 539.76 | 626 420 761.62 | 10 139 163 611.47 | 8 936 985 377.78 | 12 471 412 449.49 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 1 386 485 256.30 | | | 0.00 | 1 185 711 618.76 | 64 404 742.68 | 1 042 446 648.25 | 1 185 711 618.76 | 1 042 446 648.25 |
| 4 | Авторский надзор | 38 821 586.72 | | | 250 000.00 | 2 250 000.00 | 250 000.00 | 2 250 000.00 | 2 250 000.00 | 2 250 000.00 |
| 5 | Технический надзор | 177 470 112.96 | 8 400 000.00 | 8 400 000.00 | 20 466 189.74 | 82 104 200.70 | 5 515 267.88 | 89 269 396.60 | 90 504 200.70 | 97 669 396.60 |
| | Всего CMP | 14 447 740 388.00 | 2 415 300 121.70 | 2 415 300 121.70 | 634 698 704.45 | 6 689 090 740.46 | 632 186 029.50 | 10 230 683 008.07 | 9 104 390 862.16 | 12 645 983 129.77 |
| 6 | Иное | 7 223 870.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Всего CMP и Иное | 14 454 964 258.19 | 2 415 300 121.70 | 2 415 300 121.70 | 634 698 704.45 | 6 689 090 740.46 | 632 186 029.50 | 10 230 683 008.07 | 9 104 390 862.16 | 12 645 983 129.77 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | -29 606 119.50 | 1 225 266 062.51 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | -29 606 119.50 | 1 225 266 062.51 |
| 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 | 606 887 882.74 | 5 572 025 853.45 |
| | ВСЕГО | 577 281 763.24 | 6 797 291 915.96 |

Приложение 2 к Таблице 7

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|---|------------------------|------------|-------------|----------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 260 | 18 279.35 | 9 813 635 624.11 | 5 321 274 841.55 |
| 2 | Коммерческие помещения | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Паркинг | 82 | 987.50 | 317 250 000.00 | 250 751 011.90 |
| 4 | Кладовое помещение | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Всего | 342 | 19 266.85 | 10 130 885 624.11 | 5 572 025 853.45 |

Примечание

Всего заключено 342 ДДУ, в т.ч. 260 квартир, 82 паркинги, распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 2 ДДУ- 2 квартир;

прямые продажи всего 340 ДДУ (в т.ч. 258 квартира, 82 парковочных мест) ;

Вывод: 81,97 % 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 | 13 864 852 563.04 | 13 864 852 563.04 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | | | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 5 000 000.00 | 38 821 586.72 | 33 821 586.72 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 109 937 820.60 | 177 470 112.96 | 67 532 292.36 |
| | в т.ч. ДИУ | 101 538 820.60 | 169 070 112.96 | 67 531 292.36 |
| | НОК | 8 400 000.00 | 8 400 000.00 | 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 | 14 447 740 388.00 | 728 435 969.16 | 634 698 704.45 | -93 737 264.71 | 9 627 089 914.41 | 9 104 390 862.16 | -522 699 052.25 |

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 информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

- по стоимости строительно-монтажных работ работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.
- по объемам строительно-монтажных работ – в отчетном периоде акты выполненных работ закрыты по:
 - паркингу;
 - благоустройству;
 - АР (внутренней отделки и полам)
 - внутренним инженерным сетям.
- по качеству выполняемых работ грубых нарушений в процессе производства работ нет на момент подачи данного отчета, вся исходно-разрешительная, приемо-сдаточная и проектная документации имеется в наличии.

Рекомендации от инжиниринговой компании: закрыть документально выполненные работы, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Опережение по ГПР 107 дн.

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.

Т.7 Хорошее поступление ДС от дольщиков, - 79,83 % от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Sam-Teh-Absolute» _____ Кайрденов С.С
Эксперт технического надзора ТОО «Sam-Teh-Absolute» _____ Демесбаев Е.М.
Эксперт технического надзора ТОО «Sam-Teh-Absolute» _____ Дубовий А.Г.
Эксперт технического надзора ТОО «Sam-Teh-Absolute» _____ Абдрахманов
А.Б.

Специалист по учету затрат ТОО «Sam-Teh-Absolute» _____ Шарапатова А.А.

Дата составления отчета «_1_» __сентября__2025 г.

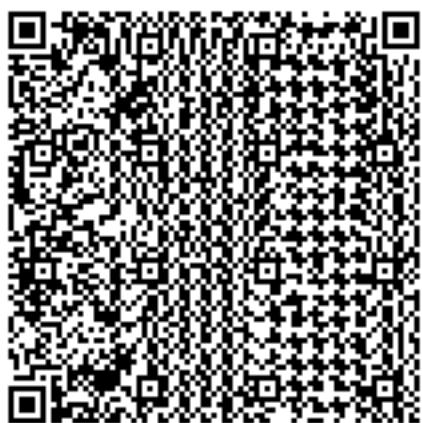
Подписанты

| # | Участники процесса | ИНН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 961008451026 - ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 870327350689 - ДУБОВЫЙ АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ | | NEW | |
| 3 | HEAD | 900903351190 - КАЙРДЕНОВ САМАТ СЕРИКОВИЧ | | NEW | |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 910526300081 - ДЕМЕСБАЕВ ЕРБОЛ МУРАТОВИЧ | | NEW | |
| 5 | TECHNICAL_SUPERVISION | 830114301209 - АБДРАХМАНОВ КЫДЫРБЕК БАХЫТЖАНОВИЧ | | NEW | |

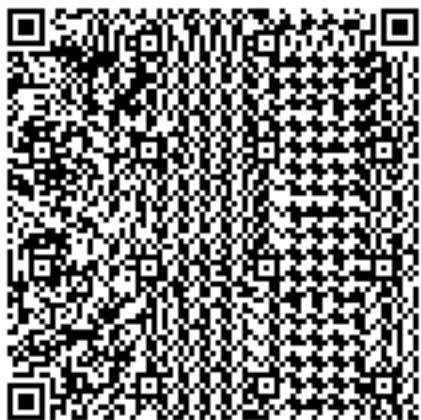
















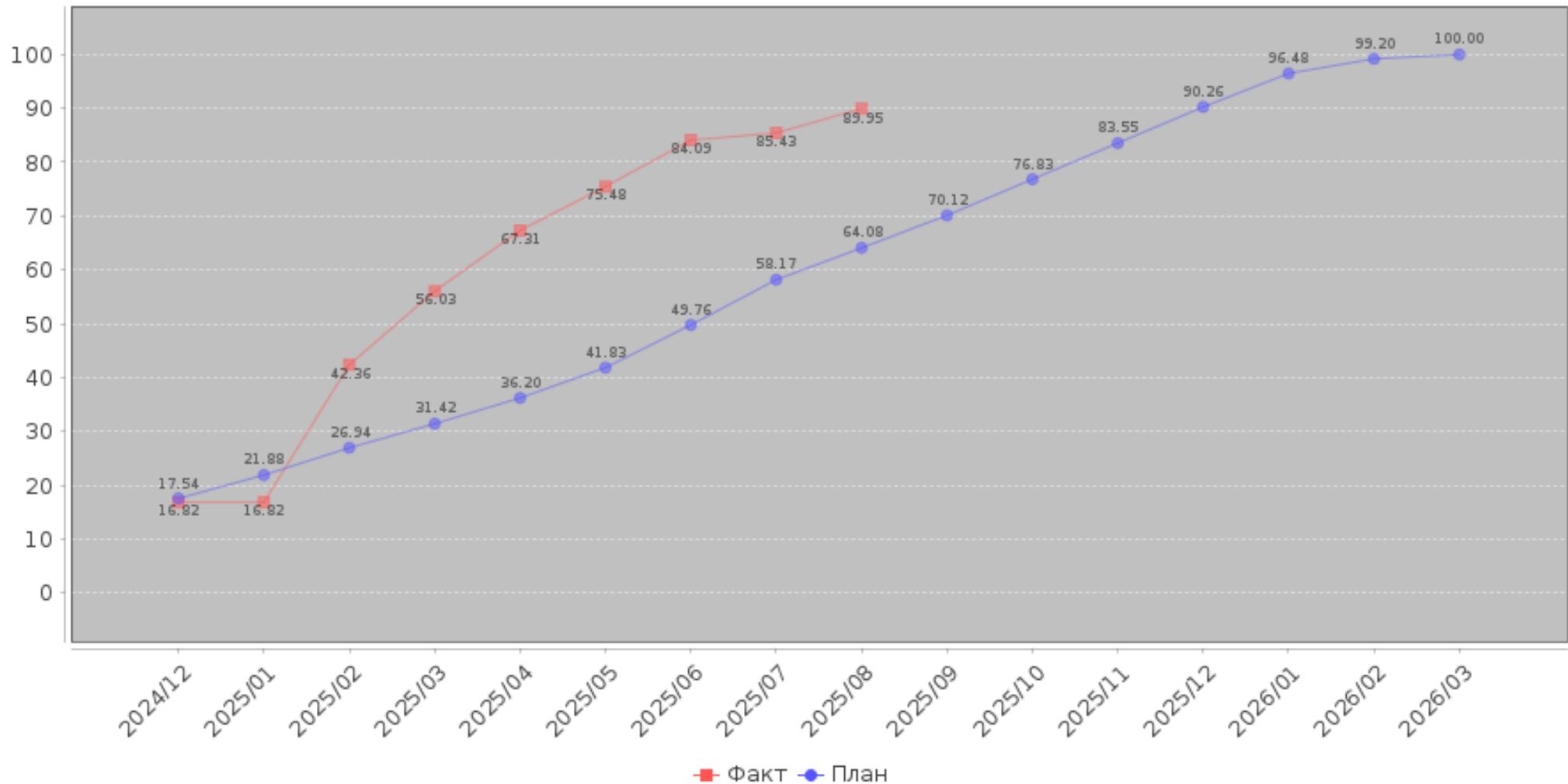




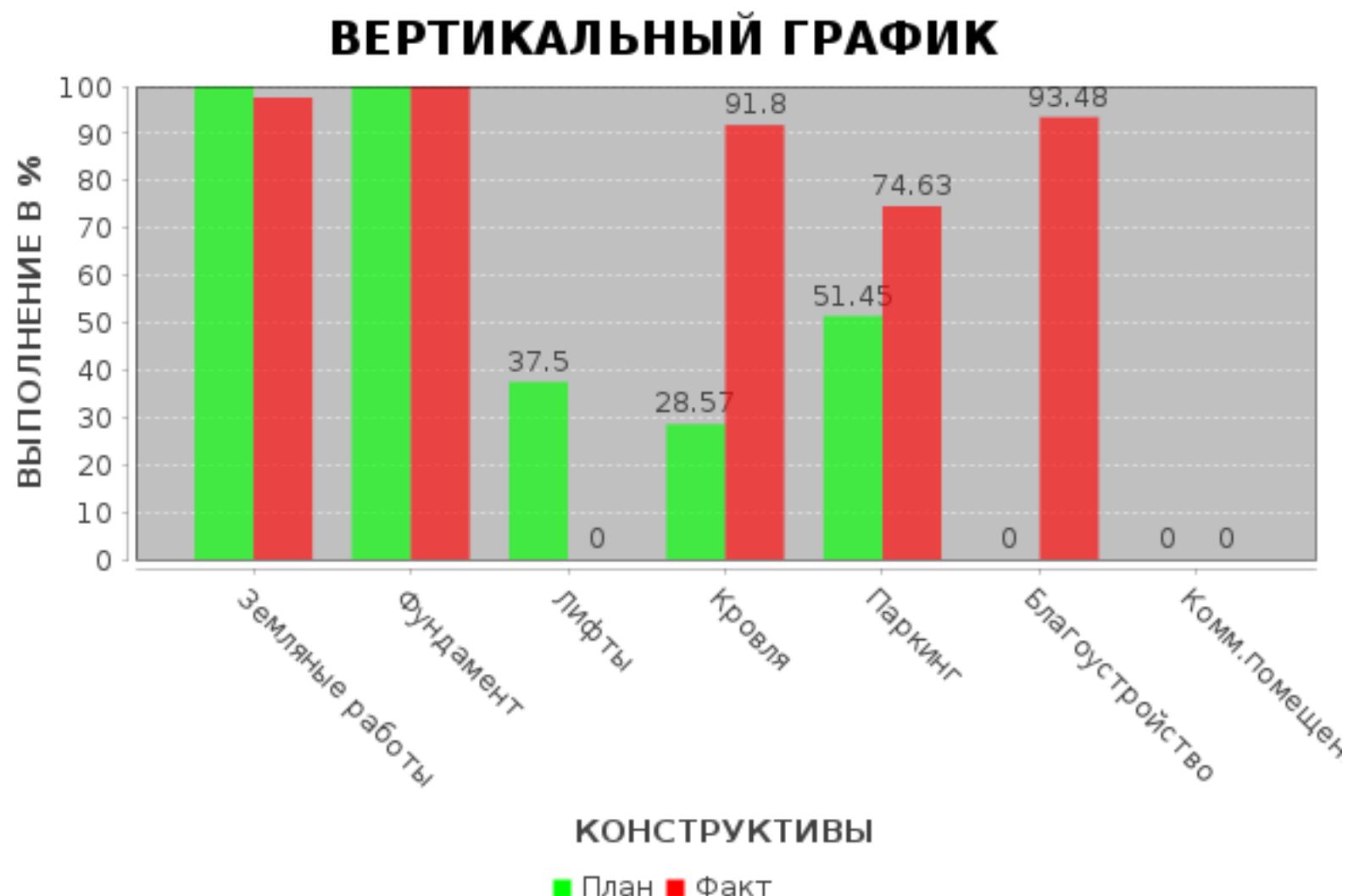




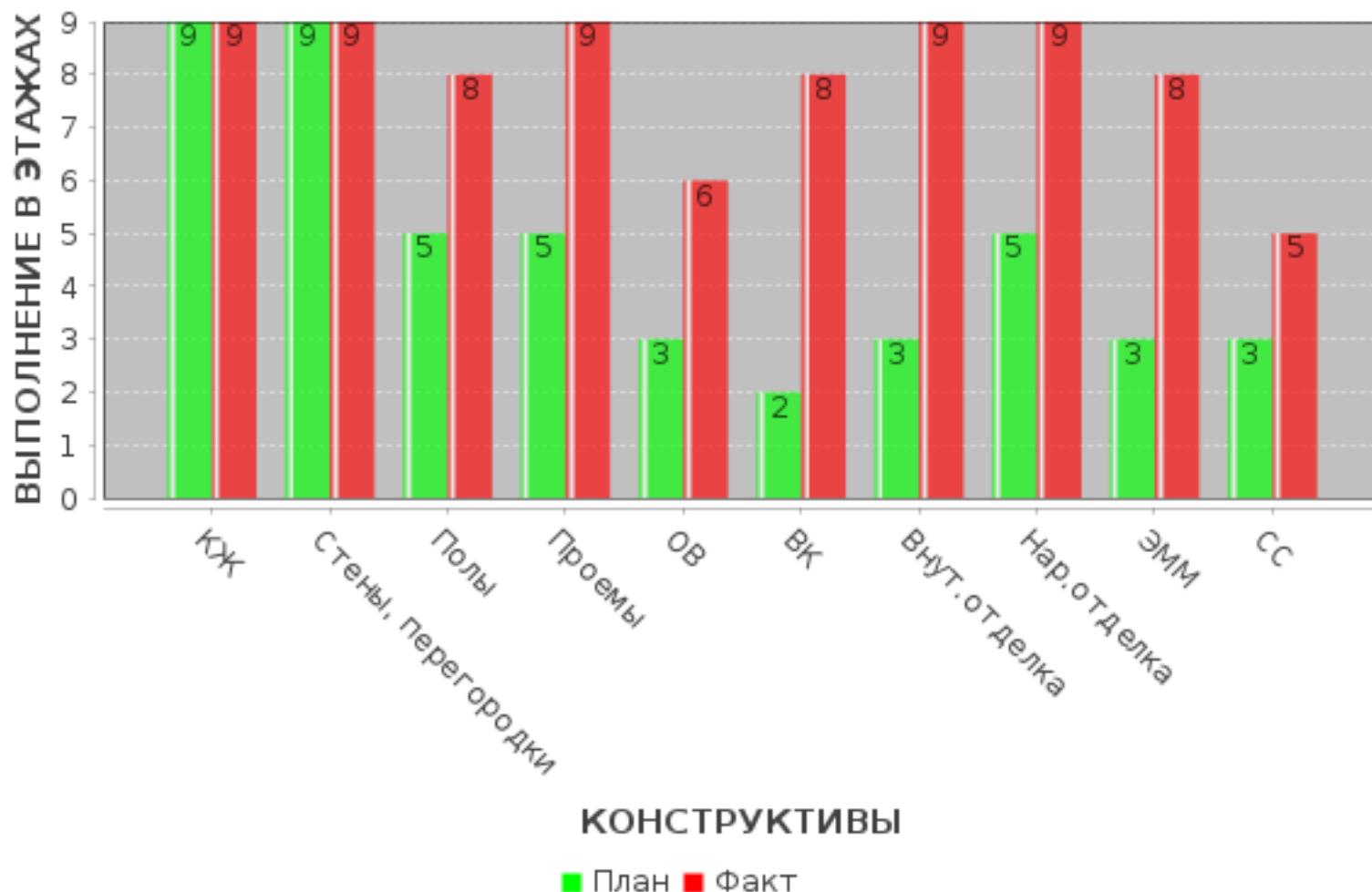
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|----|------------------|---------------------------|------------------|
| 1 | 11.09.2025 09:11 | ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ null | Отравка отчета |
| 2 | 11.09.2025 17:18 | ШАРАПАТОВА АЙГЕРИМ null | Отчет подписан |
| 3 | 12.09.2025 10:09 | АБДРАХМАНОВ КЫДЫРБЕК null | Отчет подписан |
| 4 | 12.09.2025 10:55 | КАЙРДЕНОВ САМАТ null | Отчет подписан |
| 5 | 13.09.2025 07:24 | ДЕМЕСБАЕВ ЕРБОЛ null | Отчет подписан |
| 6 | 15.09.2025 04:08 | ДУБОВЫЙ АЛЕКСАНДР null | Отчет подписан |
| 7 | 15.09.2025 07:11 | ҚАЙЫРДЕН ЕЛАМАН null | Отчет согласован |
| 8 | 23.09.2025 12:14 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null | Отчет согласован |
| 9 | 23.09.2025 12:14 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null | Отчет согласован |
| 10 | 23.09.2025 13:45 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null | Отчет согласован |