



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

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения
улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. (Без наружных инженерных сетей и
благоустройства).
Корректировка».

Код: (номер сертификата 267) ДС №6 к ДПГ-23-01-001/134

Отчетный период: 202509

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.09.2025 года по 30.09.2025 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО «ENGINEERING SERVICES», БИН 130440013597

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», Орынбор 2017

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 267) ДС №6 к ДПГ-23-01-001/134/202509

Информация по проекту: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).
Корректировка».

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-06-13 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-11-13 года

Нормативный срок строительства: 17 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0007/25 от 2025-01-09 года

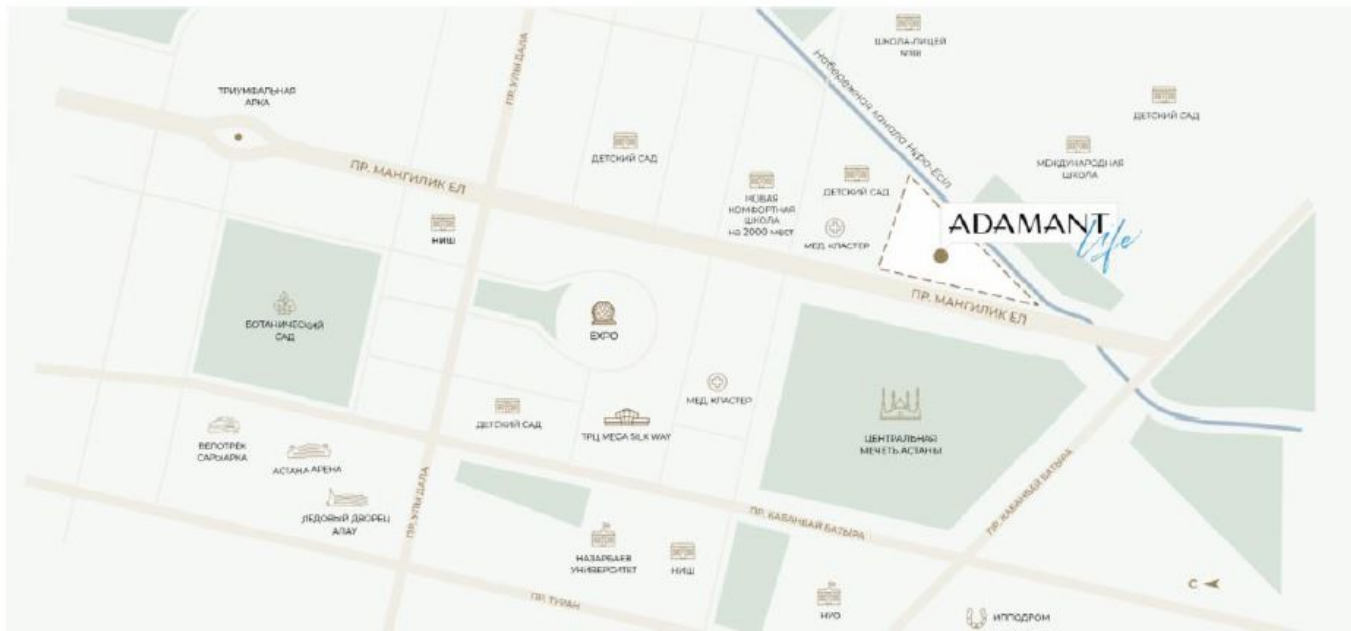
1. Участники проекта

#	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	160340010168 - Орынбор 2017	Строительство	№ДГП-МЖК-Ор/94, от 23.01.2025 года	Ахметов М.Т.	директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	080140011489 - Kreativ-SP	Подрядные работы	№ДГП-МЖК-Ор/94, от 23.01.2025 года	Потапенко Д.В.	Управляющий директор	+77710507682, abdumanap_a@eng-services.kz
3	Авторский надзор	000540001174 - DP Engineering Group	Проектирование	№ОкУ-МЖК-ор/86, от 03.02.2025 года	Романов Ю.А,	Генеральный директор	null, null
4	Инжиниринговая компания	130440013597 - TOO «ENGINEERING SERVICES»	Инжиниринговые услуги	№ ДИУ-25-01-007/048, от 08.07.2025 года	Бикбаев К.Н.	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	000540001174 - DP Engineering Group	Проектирование	№ОкУ-МЖК-Ор(А)/474, от 12.08.2024 года	Романов Ю.А,	Генеральный директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Общие сведения об объекте незавершенного строительства

Расположение: ADAMANT Life расположен на проспекте Мангилик Ел в Астане, недалеко от центральной мечети и канала Нура-Есиль.



Общие сведения об объекте незавершенного строительства

Расположение: ADAMANT Life расположен на проспекте Мангилик Ел в Астане, недалеко от центральной мечети и канала Нура-Есиль.

Рядом: школы, детский сад, ЭКСПО-центр и торговый центр MEGA Silk Way.

Особенности: зеленые дворы, спортивные площадки, детские площадки и видеонаблюдение.

Удобства: современная школа, международные и местные детские сады поблизости.

Жилые помещения доступны в 1-, 2- и 3-комнатных квартирах с увеличенными размерами окон и улучшенными функциями безопасности.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный на пересечении улиц Орынбор N E357

Общее описание проекта

Проект представляет собой многофункциональный жилой комплекс, включающий встроенные помещения и паркинг. Корректировка проекта касается пятен 10 и 11. Изменения включают увеличение высоты этажей до 3,035 м, добавление чердака, изменение конструкции кровли, фасадов и размеров окон. Проект реализуется в городе Нур-Султан, разработан компанией ТОО «DP Engineering Group» на основании заданий на проектирование, инженерно-геологических и топографических изысканий.

Архитектурно-планировочные решения и описание блоков/секций/пятен

Проект охватывает пятна 10 и 11. Оба пятна включают квартиры IV класса. Высота надземных этажей – 3,3 м от пола до пола. Предусмотрено одно помещение для эксплуатационной службы. Запроектированы остеклённые лоджии, не закалённое стекло при определённых условиях, металлические входные двери, утеплённые двери в дом и МОП. Фасад — навесной вентилируемый, отделка цементными панелями. Количество квартир – 135. Наружная и внутренняя отделка помещений соответствует установленным требованиям.

Конструктивные решения

Принята каркасно-связевая конструктивная схема с пилонами, дисками перекрытий и диафрагмами жёсткости. Фундаменты свайные с монолитными ростверками из сульфатостойкого бетона. Перекрытия монолитные, стены и диафрагмы – из железобетона. Используются методы зимнего бетонирования. Указаны инженерно-геологические условия и характеристики грунтов. Здание имеет II степень огнестойкости и уровень ответственности II.

Характеристика квартир

Всего проектом предусмотрено 135 квартир. Высота этажей – 3,3 м. Планировочные решения включают лоджии, санузлы, лифтовые холлы. Отделка квартир – черновая: стены и потолки оштукатурены, стяжка выполнена, без чистовых работ. Входные двери – металлические утеплённые, межкомнатные двери установлены только в санузлы. Информация по количеству 1-, 2-, 3-, 4-комнатных квартир отсутствует.

Инженерное оборудование и сети

Теплоснабжение осуществляется от городских сетей через ИТП. Системы отопления — поквартирные, с горизонтальной разводкой и возможностью установки счётчиков. Применяются панельные радиаторы и термостатические головки. Вентиляция — естественная и механическая, предусмотрена противодымная вентиляция. Используются воздуховоды с огнезащитным покрытием. Проект включает средства автоматизации и энергосбережения. Электроснабжение, водоснабжение, канализация выполнены в соответствии с действующими нормами.

Отделочные решения

Квартиры отделаны черновым способом. Стены и потолки оштукатурены и выровнены, выполнена стяжка. В местах общего пользования: полы — керамогранит, стены и потолки — окраска ВА, в лестничных клетках применяются стойкие синтетические краски. Фасады отделаны цементными панелями по навесной вентилируемой системе.

Окна, двери, витражи

Окна — металлопластиковые с одно- или двухкамерными стеклопакетами, цвет профиля — белый. Балконные двери — аналогичной конструкции. Входные двери в квартиры и здание — металлические утеплённые. Двери в МОП — остеклённые металлические. Лифтовые двери имеют предел огнестойкости. Витражи и ограждающие конструкции выполняются из безопасного стекла в зонах выше 3-го этажа или ниже 700 мм от пола.

Кровля и водоотведение

Кровля выполнена с чердаком. Водоотведение — через внутренние водостоки из стальных труб с гидроизоляцией. В зимний период предусмотрен электрообогрев воронок и теплоизоляция труб. Ливневая канализация подключена к наружным сетям, предусмотрены меры по предотвращению замерзания.

Мероприятия по звукоизоляции

Для снижения шума применено оборудование с низкими шумовыми характеристиками, размещение в выгороженных помещениях, использование гибких вставок в вентиляции. Приняты меры по защите от вибрации.

Паркинг

Предусмотрены места в отдельно стоящем паркинге и на открытой стоянке. Доступность обеспечена с улиц Орынбор и Е357. Территория комплекса спроектирована с учётом проезда пожарной техники.

Благоустройство

Проектом предусмотрены детские и спортивные площадки, места отдыха, пешеходные дорожки с пандусами. Покрытия — асфальт, тротуарная плитка, резина. Территория озеленена деревьями, кустарниками и газонами. Установлены площадки для мусора с контейнерами.

Противопожарные мероприятия

Выполняются по нормативам РК. Противодымная вентиляция с дымоудалением, подпором воздуха в шахты лифтов, автоматическое отключение систем. Двери в Н1 — EI 60. Применены огнезащитные покрытия на воздуховоды. Контроль обеспечен системами измерений.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	2
Этажность зданий	этаж	16
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	1 520,20
Общая площадь здания	квадратный метр	21 628,20
Общая площадь квартир	квадратный метр	14 713,80
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	981,2
Строительный объем здания	кубический метр	81 575,60
Количество квартир	шт.	270
в том числе: однокомнатные	шт.	120
в том числе: двухкомнатные	шт.	90
в том числе: трехкомнатные	шт.	60
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6 699,647
в том числе: СМР	миллион тенге	5 624,067
в том числе: оборудование	миллион тенге	157,292
в том числе: прочие	миллион тенге	918,288

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электронно:

1.1 Уведомление о начале строительно-монтажных работ KZ63REA00478624 от 13.06.2025г.

1.2 Заключение № 01-0007/25 от 09.01.2025 г. (положительное) на рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) Корректировка.

1.3 Заключение №АРЕ -0023/25 от 14.02.2025 г. (положительное) на рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. Наружные инженерные сети.

1.4 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 12 августа 2024 года с изменениями от 13 декабря 2024 года.

1.5 Постановление акимата города Астаны от 07 июня 2022 года № 510-1689 «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки»;

1.6 Акт на право временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка кадастровый номер 21-320-135-1273 от 23 июня 2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан»;

1.7 Договор аренды земельного участка от 16 апреля 2022 года № 46994 между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» (арендодатель) и ТОО «Орынбор 2017» (арендатор);

1.8 Архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 22 сентября 2017 года № KZ61VUA00026238;

1.9 Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 08 сентября 2023 года № KZ43VUA00973767;

Технические условия:

2.1 АО «Астана-Теплотранзит» от 31 октября 2024 года № 9897-11 о продлении ТУ на теплоснабжение от 29 августа 2023 года № 4495-11 до 30 октября 2025 года;

2.2 ГКП «Астана Су Арнасы» от 26 мая 2022 года № 3-6/957 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства;

2.3 ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 14 ноября 2017 года № 09-08/3510 на отвод ливневых стоков в городскую сеть дождевой канализации срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства.

2.4 АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 12 марта 2021 года № 5-Е-48/13-389 с изменениями от 22 февраля 2022 года № 5-Е-48/13-271 на электроснабжение срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» в г. Астана от 15 ноября 2017 года № 1711 на телефонизацию с продлением от 12 декабря 2024 года № 1895-24 срок действия

технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства.

2) Перечень отсутствующей документации: документация представлена в полном объеме, 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»: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1.1 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий № KZ63REA00478624 от 13.06.2025г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ63REA00478624 от 13.06.2025г. срок ввода 13.11.26г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал забивки свай;

1.5 Журнал бетонных работ;

1.6 Журнал ухода за бетоном;

1.7 Журнал забивки свай;

1.8 Журнал верификации (входных работ)

1.9 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.10 Акт скрытых работ на разработку грунта;

1.11 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.12 Акт монтажа каркаса

1.13 Акты заполнения наружных стен и перегородок.

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, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

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 СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор на проектирование №Оку-АЖК-Ор/668 от 13.11.2021г. между ТОО «Орынбор 2017» и ТОО «BAZIS Engineering». Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» № 01-0007/25 от 09.01.2025г.

Рекомендации ГЭ.

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

Заказчиком учитывая срок сдачи объекта в эксплуатацию- рекомендации ГЭ исполнен. Получено заключение №АРЕ -0023/25 от 14.02.2025 г. (положительное) на рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. Наружные инженерные сети.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: земляные работы КЖ, фундаменты,каркас (колонны, ригели, плиты перекрытия, стены,лестницы, прочие).

На строительной площадке задействовано 35 работающих в т.ч 4 ИТР

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 -1,87%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –1,59%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –6,32%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –5%.

3) Соблюдение графика производства работ: по сентябрь 2025г. отставание -17 дней. (имеются не значительные отставания от ГПР по колонны, ригели, плиты перекрытия,)

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	1.87	1.59	-0.27	5.11	3.74	-1.37
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	Всего (только СМР)	1.87	1.59	-0.27	5.11	3.74	-1.37

10	Прочее	0.02	0.02	-0.01	1.38	1.38	0.00
11	Всего (СМР + Прочее)	1.82	1.56	-0.27	6.32	5.00	-1.32

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-4	не хватает квалифицированных
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-4	
Итого, с нарастающим	-17	

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:	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

неустановлено

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

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

По сентябрь 2025г. отставание 17 дней. (имеются не значительные отставания от ГПР по колоннам, ригели, плиты перекрытия)

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: нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

№	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка ПСД	99 866 068.96	84 594 593.60	84 594 593.60	0.00	0.00	0.00	0.00	84 594 593.60	84 594 593.60
2	Экспертиза	3 703 096.32	3 703 096.32	3 703 096.32	0.00	0.00	0.00	0.00	3 703 096.32	3 703 096.32
3	СМР и оборудование	6 475 122 813.84			127 460 812.50	674 478 384.50	103 184 939.00	242 410 294.00	674 478 384.50	242 410 294.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	647 512 281.38			0.00	547 017 572.00	8 717 050.85	20 478 791.57	547 017 572.00	20 478 791.57
4	Авторский надзор	22 015 417.76			0.00	1 413 044.00	0.00	1 413 044.00	1 413 044.00	1 413 044.00
5	Технический надзор	98 939 877.12			0.00	0.00	1 103 666.11	2 592 820.51	0.00	2 592 820.51
	Всего СМР	6 699 647 274.00	88 297 689.92	88 297 689.92	127 460 812.50	675 891 428.50	104 288 605.11	246 416 158.51	764 189 118.42	334 713 848.43
6	Иное	468 975 309.18			525 139.00	525 139.00	525 139.00	525 139.00	525 139.00	525 139.00
	Всего СМР и Иное	7 168 622 583.18	88 297 689.92	88 297 689.92	127 985 951.50	676 416 567.50	104 813 744.11	246 941 297.51	764 714 257.42	335 238 987.43

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-11 159 470.09	920 124 528.32
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-11 159 470.09	918 046 790.90
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	2 077 737.42
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	142 887 703.00	158 326 883.00
	ВСЕГО	131 728 232.91	1 078 451 411.32

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	35	1 638.70	865 776 325.00	158 326 883.00
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
	Всего	35	1 638.70	865 776 325.00	158 326 883.00

Примечание

Вывод: 14,68% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Дополнительно использовались средства застройщика.

Всего заключено 35 ДДУ, в т.ч. 35 кв, распределение по способам продаж:

рассрочка от застройщика всего 32 ДДУ (в т.ч. 32 квартир), АО "Отбасы Банк" всего 3 ДДУ (в т.ч. 3 квартир).

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 475 122 813.00	6 475 122 813.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	3 392 775 464.00	3 392 775 464.00	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	8 478 254.00	22 015 418.76	13 537 164.76
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	69 254 913.98	98 939 877.12	29 684 963.14
	в т.ч. ДИУ	69 257 913.98	98 939 877.12	29 681 963.14
	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	6 699 647 274.00	110 173 035.63	127 460 812.50	17 287 776.87	1 037 774 377.30	764 189 118.42	-273 585 258.88

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 ведутся 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 срокам производства работ – отставание от графика производства имеется (см. приложение №1 к отчету). Отставание 17дн.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: ускорить темпы строительства, выполнять все работы согласно графику производства работ, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте, устранять своевременно выданные предписания и замечания.

В отчетном периоде изменения в проектно-сметную документацию не вносились.

По т.7 - 14,68% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков. Дополнительно использовались средства застройщика.

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

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 -Жумабеков Д.С .

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Каришев Н.Б;

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования –Бекжанов Е.Ж.

Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

Дата составления отчета «15» октября 2025 года

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	961215401223 - АБДУМАНАП АНЕЛЯ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	801212301368 - ЖУМАБЕКОВ ДАНИЯР САЙЛАУБЕКОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	671130300107 - КАРИШЕВ НУРГАБЫЛ БИГАБЫЛОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	781206301626 - БЕКЖАНОВ ЕРЛАН ЖАМБУЛОВИЧ		NEW	
5	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	



















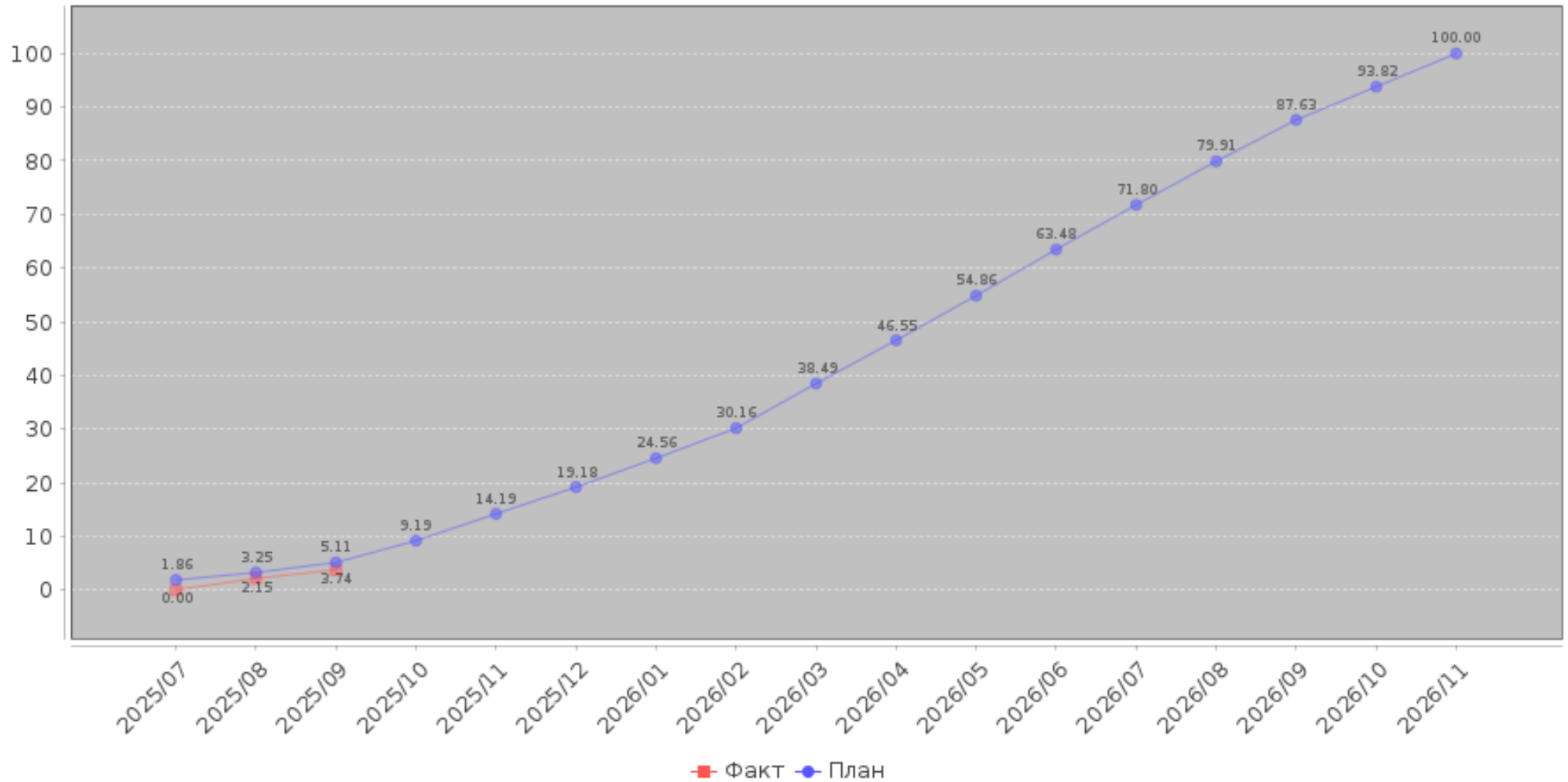


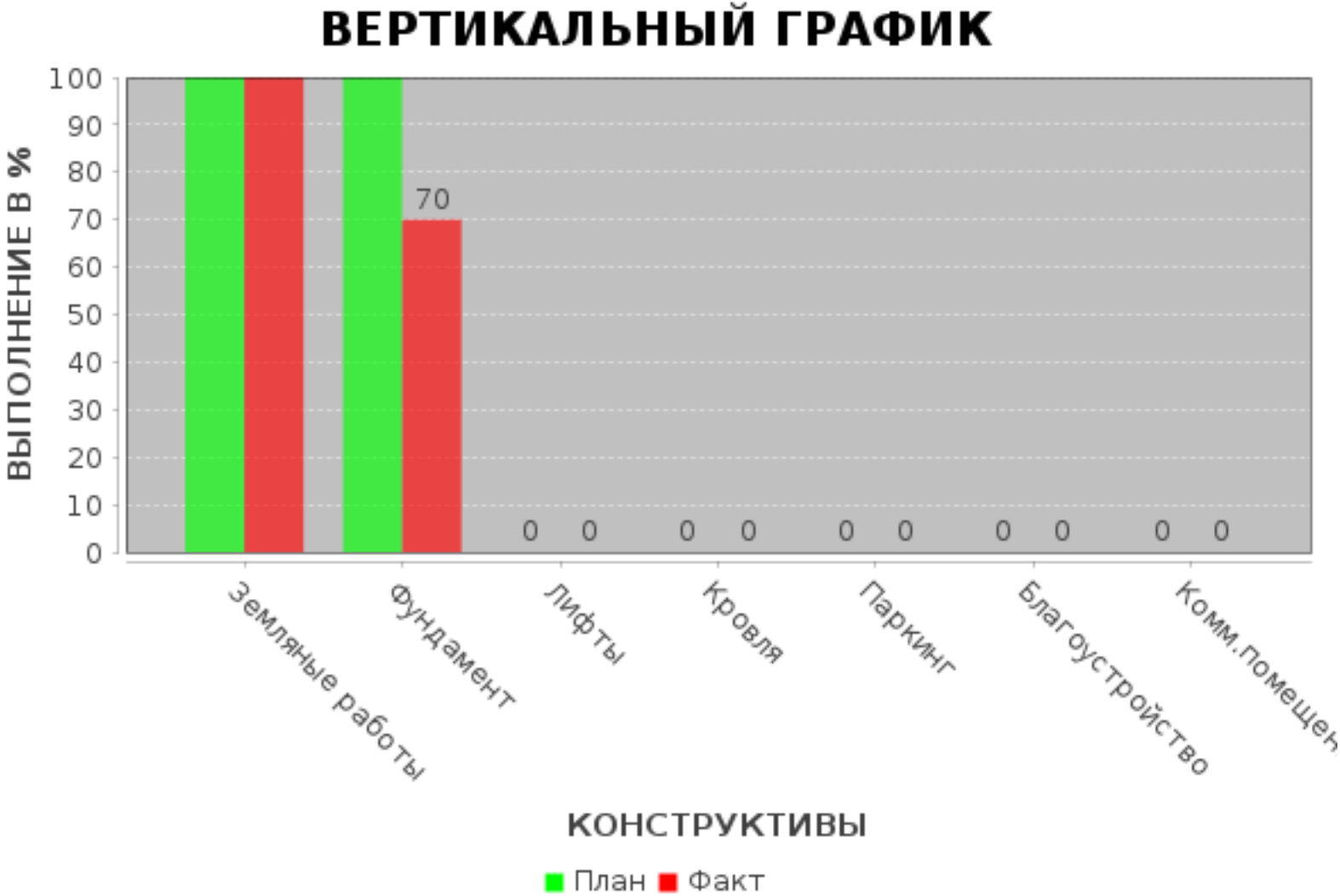




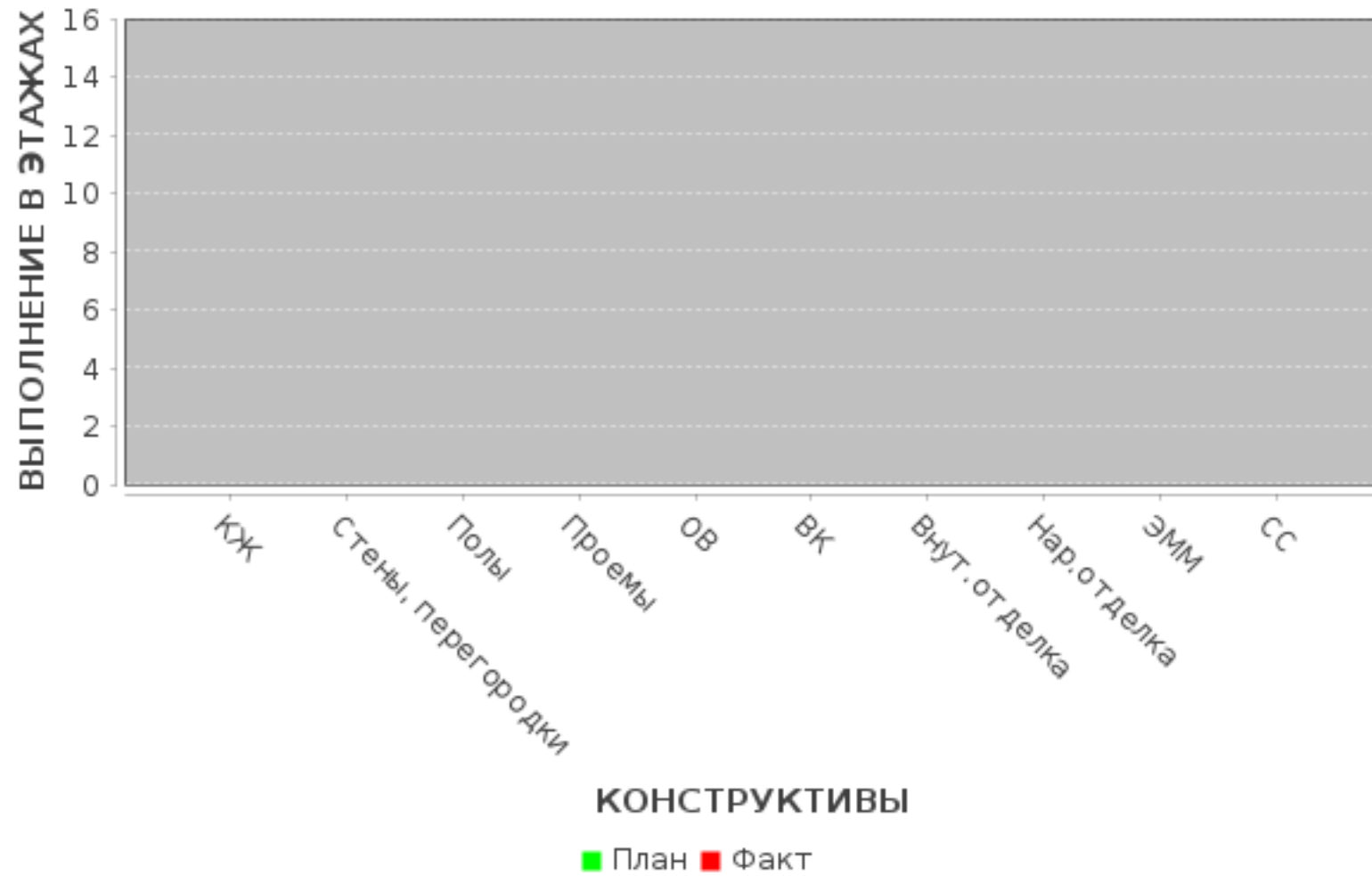


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



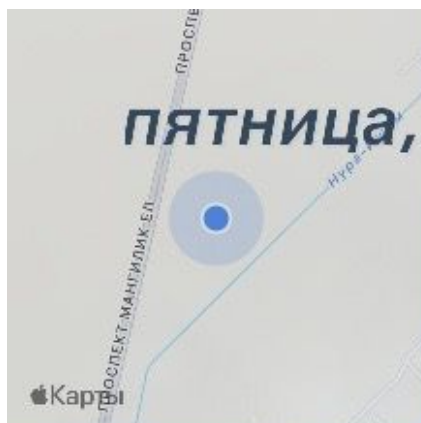


ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК

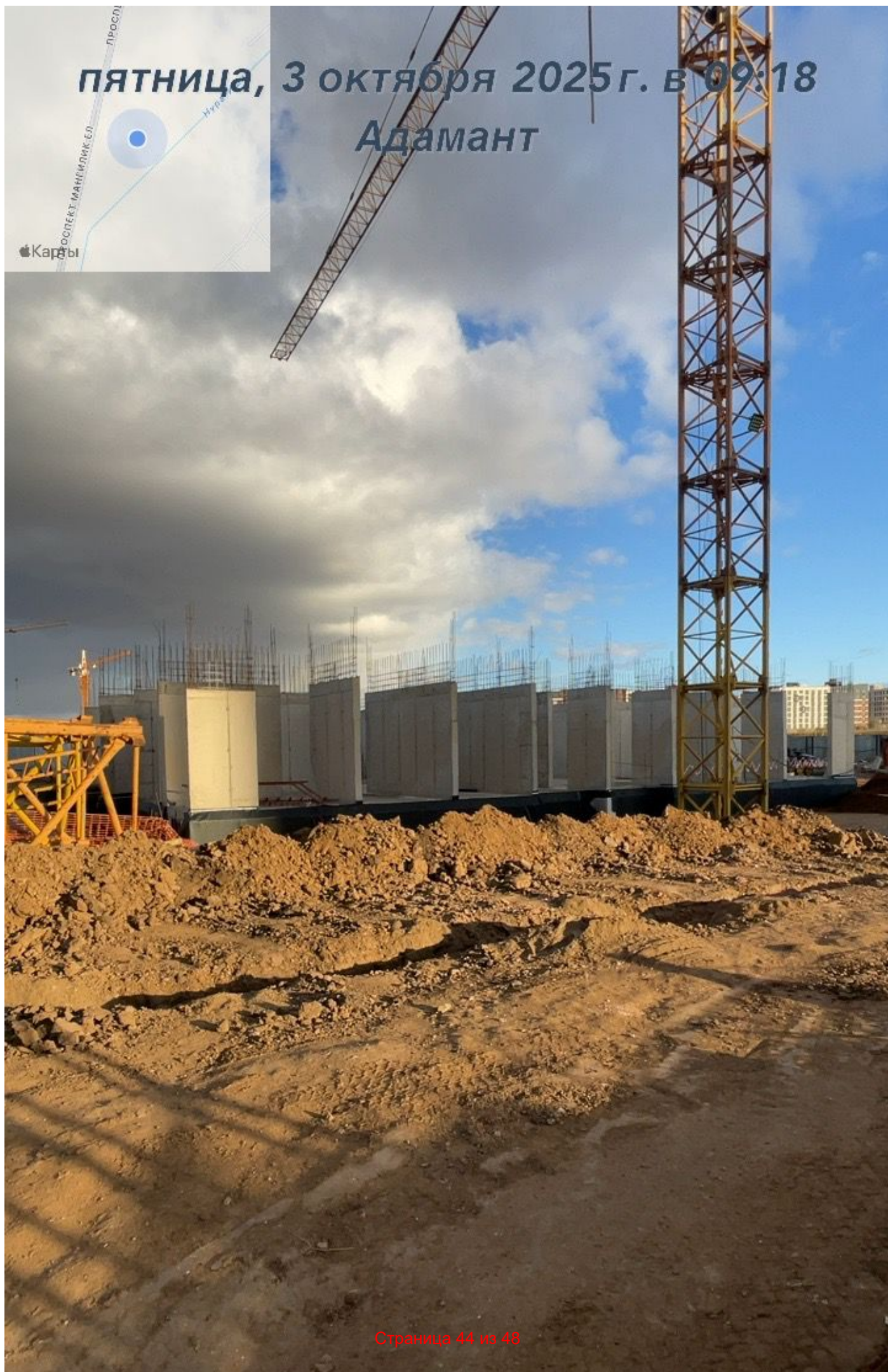
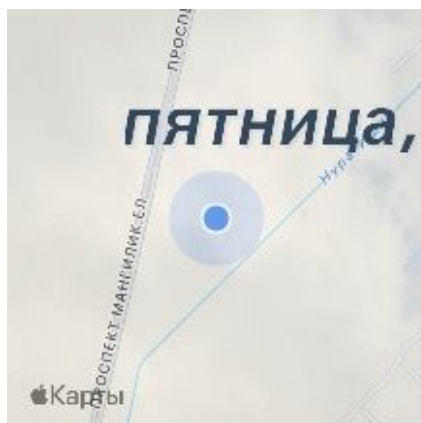


Фотофиксация за отчетный период

пятница, 3 октября 2025г. в 09:17
Адамант



пятница, 3 октября 2025г. в 09:18
Адамант





пятница, 3 октября 2025 г. в 09:18
Адамант



пятница, 3 октября 2025 г. в 09:17
Адамант



пятница, 3 октября 2025 г. в 09:17
Адамант



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	02.10.2025 05:10	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отправка отчета
2	02.10.2025 05:22	БИКБАЕВ КАРИМЖАН null	Отчет подписан
3	13.10.2025 05:22	КАРИШЕВ НУРГАБЫЛ null	Отчет подписан
4	13.10.2025 05:29	ЖУМАБЕКОВ ДАНИЯР null	Отчет подписан
5	14.10.2025 06:56	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отчет подписан
6	15.10.2025 08:04	БЕКЖАНОВ ЕРЛАН null	Отчет подписан
7	15.10.2025 08:31	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
8	21.10.2025 13:23	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	21.10.2025 13:23	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	21.10.2025 14:46	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован