



**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 расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование).

Код: (номер сертификата 242) ДС №1 к ДПГ-23-01-001/161

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», "Euro City-2"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 242) ДС №1 к ДПГ-23-01-001/161/202509

Информация по проекту: " Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование).

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-08-05 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-03-10 года

Нормативный срок строительства: 23 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №01-0112/24 от 2024-03-13 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                  | 190440041424 - "Euro City-2"              | устав                              | ДГП-ГР(1,6)/172, от 29.03.2024 года                  | Стребкова М.А.   | директор             | null, null                                    |
| 2 | Генеральный подрядчик     | 080840010397 - ТОО "Алаш Капитал"         |                                    | ДГП-ГР(1,6)/172, от 29.03.2024 года                  | Молдахметов Е.М. | генеральный директор | null, null                                    |
| 3 | Авторский надзор          | 000540001174 - "DP Engineering Group"     | договор                            | ОкУ-ГР(1,6)/174, от 29.03.2024 года                  | Романов Ю.А.     | Генеральный директор | null, null                                    |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 130440013597 - ТОО "ENGINEERING SERVICES" | договора                           | ДИУ-24-01-007/024, от 01.09.2024 года                | Бикбаев К.Н.     | Генеральный директор | null, null                                    |
| 5 | Генеральный проектировщик | 000540001174 - "DP Engineering Group"     | Проектирование                     | ОкУ-ГР(1,6)/174, от 29.03.2024 года                  | Романов Ю.А.     |                      | null, null                                    |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства расположена в городе Нур-Султан, район Алматы, район пересечения А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования).

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

Участок, предназначенный для проектирования и строительства объекта"

Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование). На площадке предусмотрено размещение комплекса из двух - восьмиэтажных жилых зданий (пятна-1,2) с арендными помещениями на первом этаже и надземной автостоянки (пятно-5).

Участок, предназначенный для проектирования и строительства объекта"

Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование). На площадке предусмотрено размещение комплекса из четырех - восьмиэтажных жилых зданий (пятна-1,2,3,4) с арендными помещениями на первом

этаже и надземной автостоянки (пятно-5). для жильцов предусмотрены с 2-го этажа дворовой территории и непосредственно из автостоянки.

Высота первого этажа от уровня пола до уровня пола вышележащего этажа - 4,35 метра. Высота жилых этажей от уровня пола до уровня пола вышележащего этажа - 3,3 м.

В пятне-1 предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг и лестничная клетка типа Л1. В пятне-2 предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг и две лестницы типа Л1. В состав помещений входных групп пятна-1 и пятна-2 входят:

- вестибюльные зоны ;
- участки для консьержей ;
- санитарные узлы;

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений.

Квартиры с остекленными лоджиями, ванными комнатами и санитарными узлами.

Планировки квартир решены в соответствии с современными нормативными требованиями, а так же требованиями предъявляемыми Заказчиком.

В архитектуре домов пятна-1 и пятна-2 смешенные стили неоклассики и минимализма.

Однако фасады зданий собраны по принципам классики: фасады трехчастные с локальными осями симметрии, объемы при всех их кажущейся независимости сплетены в единое целое. Здания построены на связках, сшивках фактур: гранитные и штукатурные поверхности сшиты элементами из стекла, металла и керамики.

В наружной отделке зданий представлены : облицовка керамическими плитами типа CREATON или аналог, высококачественная фасадная штукатурка с декоративными фасадными элементами, тонированное стекло, алюминиевые витражные профили и металлопластиковые переплеты для окон.

Цоколь - облицовка натуральным камнем.

Кровля - рулонная, не эксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Проектируемое пятно-5 – паркинг на 110 машино/мест, здание одноэтажное, надземное,

пристроенного типа.

Паркинг расположен в одном уровне и представляет собой единый объем примыкающий с трех сторон к жилым зданиям (пятна-1, 2, 3, 4). Покрытие паркинга образует стилобат жилого комплекса и является эксплуатируемой кровлей, на которой запроектированы основные входы в жилые дома и дворовая территория в составе которой детские и спортивные площадки, газоны с озеленением кустарниками и деревьями, благоустройство. В паркинге запроектированы открытые машино/места для автомобилей, сетчатые кладовые для жильцов, трансформаторная, помещение ДГУ, электрощитовая, помещение для JET-вентиляции, тепловой пункт, насосная ВК и АПТ, помещение охраны.

Въезд в паркинг осуществляется с юго-восточной стороны комплекса по двухпутной рампе.

Наружная отделка паринга - цоколь облицовывается гранитными плитами по металлической навесной фасадной системе, фасад – плитами травертина по металлической навесной фасадной системе.

#### 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              | 8, 8       |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | IV         |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II         |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II         |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 3,3        |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 6957       |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 17342,5    |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 7461       |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 1053,3     |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 68512      |
| Количество квартир                       | шт.               | 80         |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 19         |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 19         |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 27         |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               | 15         |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               |            |
| Количество машино-мест                   | шт.               | 110        |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 6454,916   |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 5325,629   |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 203,532    |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 925,755    |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электронно:

1.1 Уведомление о начале строительно-монтажных работ № KZ93REA00382927 от 10.04.2024г.

1.2 Заключение положительное на рабочий проект "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», проектируемого по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования), Участок 1,3. Блок 1,2,5 паркинг. Без наружных инженерных сетей" № 01-0112/24 от 13.03.2024 г.

1.3 Задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 02 июня 2021 года;

1.4 Постановление акимата города Нур-Султан от 13 января 2021 года № 510-102 на проведение изыскательских и проектных работ;

1.5 Схема расположения земельного участка в г. Нур-Султан от 16 ноября 2020 года № 773169 на проведение изыскательских и проектных работ;

1.6 Архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 04 марта 2021 года № KZ25VUA00377541 на постановление акимата № 510-102 от 13.02.2021 г; приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков № KZ24VBG01023248 от 08.04.2022 года;

1.7 Топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 02 августа 2003 года. (Государственная лицензия ГСЛ № 002108 от 22 июня 2021 г, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан. Акимат города Нур-Султан»;

1.8 Акт обследования зелёных насаждений ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 09 апреля 2021 года № 205-06-07/3Т-С-41 (исх.);

1.9 Эскизный проект (дополнение), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 22 января 2024 года № KZ33VUA01062314;

Технические условия:

2.1 ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 марта 2022 года № 3-6/938 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

2.2 ГКП «Астана Су Арнасы» от 12 марта 2024 года № 3-6/371 на внесение изменений ранее выданных технических условий;

2.3 АО «Астана-Теплотранзит» № 1640-11 от 12.03.2021 г на присоединение к тепловым сетям сроком действия до 30.09.2022 г;

2.4 АО «Астана-Теплотранзит» от ноября 2023 года № 6170-11 об изменении и продлении ранее выданных технических условий до 13.11.2024 г;

- 2.5 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 16 февраля 2021 года № 5-А-14-219 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
- 2.6 Филиал ТОО «BTcom infocommunications» в г. Астана от 15 марта 2021 года № 1503 на телефонизацию объекта с продлением до 31 декабря 2024 года;
- 2.7 ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 11 марта 2021 г № ПО.2021.0004249 на подключение к городской ливневой канализации.

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 № KZ93REA00382927 от 11.04.2024г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ93REA00382927 от 11.04.2024г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал забивки свай;

1.5 Журнал бетонных работ;

1.6 Журнал ухода за бетоном;

1.7 Журнал 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-ГР(ЕК)2/208 от 02.06.2021г. между ТОО «Euro City-2» и ТОО «DP Engineering Group». Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» № 01-0112/24 от 13.03.2024г.

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, при этом учитывать срок сдачи объекта в эксплуатацию.

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: АР (стены и перегородки, перемычки, полы, оконные блоки, наружная отделка), паркинг, сантехнические работы ОВ,ВК,ЭММ.

На строительной площадке задействовано 55 работающих в т.ч 5 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 -71,93%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –68,48%.

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –71,05%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –67,66%.

3) Соблюдение графика производства работ: по сентябрь 2025г. отставание -19 дней. (имеются отставания от ГПР по кровле, наружной и внутренней отделкам, ЭММ, СС)

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             | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 19.83                    | 19.83                    | -0.00                               |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 3.48       | 3.83       | 0.35                   | 21.33                    | 18.04                    | -3.30                               |
| 3 | Отопление вентиляция                   | 0.50       | 0.94       | 0.44                   | 3.50                     | 3.85                     | 0.35                                |
| 4 | Водопровод канализация                 | 0.24       | 0.39       | 0.15                   | 1.69                     | 1.64                     | -0.05                               |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи       | 0.42       | 1.26       | 0.84                   | 2.44                     | 2.19                     | -0.25                               |
| 6 | Лифты                                  | 0.26       | 0.00       | -0.26                  | 0.26                     | 0.00                     | -0.26                               |
| 7 | Паркинг                                | 1.36       | 0.85       | -0.51                  | 21.49                    | 22.93                    | 1.44                                |
| 8 | Благоустройство                        | 1.31       | 0.00       | -1.31                  | 1.31                     | 0.00                     | -1.31                               |
| 9 | НИС                                    | 0.07       | 0.00       | -0.07                  | 0.07                     | 0.00                     | -0.07                               |

|    |                      |      |      |       |       |       |       |
|----|----------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| 10 | Всего (только СМР)   | 7.64 | 7.27 | -0.36 | 71.93 | 68.48 | -3.45 |
| 11 | Прочее               | 0.07 | 0.06 | -0.01 | 2.04  | 1.96  | -0.08 |
| 12 | Всего (СМР + Прочее) | 7.40 | 7.04 | -0.36 | 71.05 | 67.66 | -3.39 |

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) | 1                                             | не достаток квалифицированных кадров.        |
| Отопление вентиляция                   | 2                                             |                                              |
| Водопровод канализация                 | 1                                             |                                              |
| Электрооборудование, слабые токи       | 3                                             | не достаток квалифицированных кадров.        |
| Лифты                                  | -1                                            | не достаток квалифицированных кадров.        |
| Паркинг                                | -2                                            | не достаток квалифицированных кадров.        |
| Благоустройство                        | -5                                            | не достаток квалифицированных кадров.        |
| НИС                                    | 0                                             |                                              |
| Прочее                                 | 0                                             |                                              |
| <b>Итого, за отчетный месяц</b>        | <b>-1</b>                                     |                                              |
| <b>Итого, с нарастающим</b>            | <b>-19</b>                                    |                                              |

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| №   | Замечания                                             | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период - выявлено | За отчетный период - устранено | Итого не устранено на текущую дату |
|-----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1   | 2                                                     | 3                                      | 4                                       | 5                             | 6                              | 7                                  |
| 1   | Документация и организационные вопросы                | 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                                  |
|     | Всего                                                 | 0                                      | 0                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

за отчетный период, замечания устранены

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

За сентябрь 2025г. отставание 1 дней. (имеются отставания от ГПР по кровле, наружной и внутренней отделкам, паркингу ЭММ, СС)

с нарастающим с начало строительства 19 дней отставание.

## 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                                                                                                             | 143 455 448.28     | 70 704 195.00                | 70 704 195.00                  | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 70 704 195.00    | 70 704 195.00    |
| 2   | Экспертиза                                                                                                                 | 4 111 703.68       | 4 111 703.68                 | 4 111 703.68                   | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 4 111 703.68     | 4 111 703.68     |
| 3   | СМР и оборудование                                                                                                         | 6 192 660 903.52   |                              |                                | 0.00                      | 3 719 667 260.36                                         | 450 489 522.00              | 4 240 620 571.76                                           | 3 719 667 260.36 | 4 240 620 571.76 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 619 266 090.35     |                              |                                | 0.00                      | 176 162 836.00                                           | 12 815 090.80               | 120 633 078.09                                             | 176 162 836.00   | 120 633 078.09   |
| 4   | Авторский надзор                                                                                                           | 21 055 046.88      |                              |                                | 0.00                      | 1 773 456.00                                             | 0.00                        | 1 773 456.00                                               | 1 773 456.00     | 1 773 456.00     |
| 5   | Технический надзор                                                                                                         | 93 633 032.64      | 11 500 931.00                | 11 500 931.00                  | 0.00                      | 27 976 107.27                                            | 4 112 052.66                | 38 708 236.81                                              | 39 477 038.27    | 50 209 167.81    |
|     | Всего СМР                                                                                                                  | 6 454 916 135.00   | 86 316 829.68                | 86 316 829.68                  | 0.00                      | 3 749 416 823.63                                         | 454 601 574.66              | 4 281 102 264.57                                           | 3 835 733 653.31 | 4 367 419 094.25 |
| 6   | Иное                                                                                                                       | 6 454 916.14       |                              |                                | 393 789.80                | 3 135 132.45                                             | 393 789.80                  | 3 135 132.45                                               | 3 135 132.45     | 3 135 132.45     |
|     | Всего СМР и Иное                                                                                                           | 6 461 371 051.14   | 86 316 829.68                | 86 316 829.68                  | 393 789.80                | 3 752 551 956.08                                         | 454 995 364.46              | 4 284 237 397.02                                           | 3 838 868 785.76 | 4 370 554 226.70 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4                                                             |
| 1   | Заемные средства                      | -17 924 275.72                 | 581 462 389.93                                                |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00                                                          |
| 1.2 | Застройщик                            | -17 924 275.72                 | 579 766 598.14                                                |
| 1.3 | Прочее 3% ИК                          | 0.00                           | 1 695 791.79                                                  |
| 2.1 | Бронь ДДУ                             | 0.00                           | 0.00                                                          |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 270 000.00                                                    |
| 2.2 | ДДУ                                   | 604 577 438.40                 | 4 266 225 858.72                                              |
|     | ВСЕГО                                 | 586 653 162.68                 | 4 847 958 248.65                                              |

| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2     | Стоимость ДДУ, тенге    | Оплачено, тенге         |
|---|------------------------|------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4               | 5                       | 6                       |
| 1 | Квартиры               | 57         | 5 513.90        | 4 315 277 909.00        | 3 314 600 250.72        |
| 2 | Коммерческие помещения | 6          | 634.40          | 579 616 202.00          | 487 935 894.00          |
| 3 | Паркинг                | 98         | 1 607.95        | 532 812 600.00          | 463 689 714.00          |
| 4 | Кладовое помещение     | 0          | 0.00            | 0.00                    | 0.00                    |
|   | <b>Всего</b>           | <b>161</b> | <b>7 756.25</b> | <b>5 427 706 711.00</b> | <b>4 266 225 858.72</b> |

### Примечание

Вывод: Удовлетворительное - 88% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков. Дополнительно использовались средства застройщика.

Всего заключено 161 ДДУ, в т.ч. 57 кв, 6 НП , 98 паркинга, распределение по способам продаж:  
 через АО "Отбасы Банк" всего 1 ДДУ- 1 квартир;  
 прямые продажи всего 85 ДДУ (в т.ч. 42 квартира, 6 НП, 37 парковочных мест) ;  
 рассрочка от застройщика всего 75 ДДУ (в т.ч. 14 квартир, 61 парковочных мест).

Таблица 8

| № | Наименование договоров                                  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница       |
|---|---------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------|
| 1 | 2                                                       | 3                     | 4                                          | 5             |
| 1 | Договор генерального подряда                            | 6 192 660 903.52      | 6 192 660 903.52                           | 0.00          |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | 3 462 795 120.67      | 3 462 795 120.67                           | 0.00          |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 6 798 260.00          | 21 055 046.88                              | 14 256 786.88 |
|   | в т.ч. ДАУ                                              |                       |                                            | 0.00          |
|   | НОК                                                     |                       |                                            | 0.00          |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 68 027 323.94         | 93 633 032.64                              | 25 605 708.70 |
|   | в т.ч. ДИУ                                              | 56 526 392.94         | 82 132 101.64                              | 25 605 708.70 |
|   | НОК                                                     | 11 500 931.00         | 11 500 931.00                              | 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 | 6 454 916 135.00                       | 430 513 007.30            | 0.00                      | -430 513<br>007.30 | 4 759 880 327.82                           | 3 835 733 653.31                           | -924 146<br>674.51 |

### 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 19 дн. с начала строительства, причины не достаток квалифицированных кадров.

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 Удовлетворительное - 88% 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 - Омаров Г.У.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Утаев О.С.;

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Сеченин А.А.

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 | HEAD                  | 800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН<br>НУРГАЛЕЕВИЧ |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 850331301827 - ОМАРОВ ГАЛЫМЖАН<br>УЫТБАЕВИЧ    |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 910703350682 - СЕЧЕНИН АЛЕКСЕЙ<br>АНДРЕЕВИЧ    |             | NEW    |              |
| 5 | TECHNICAL_SUPERVISION | 690523350616 - УТАЕВ ОЛЕГ<br>САРСЕНОВИЧ        |             | NEW    |              |





















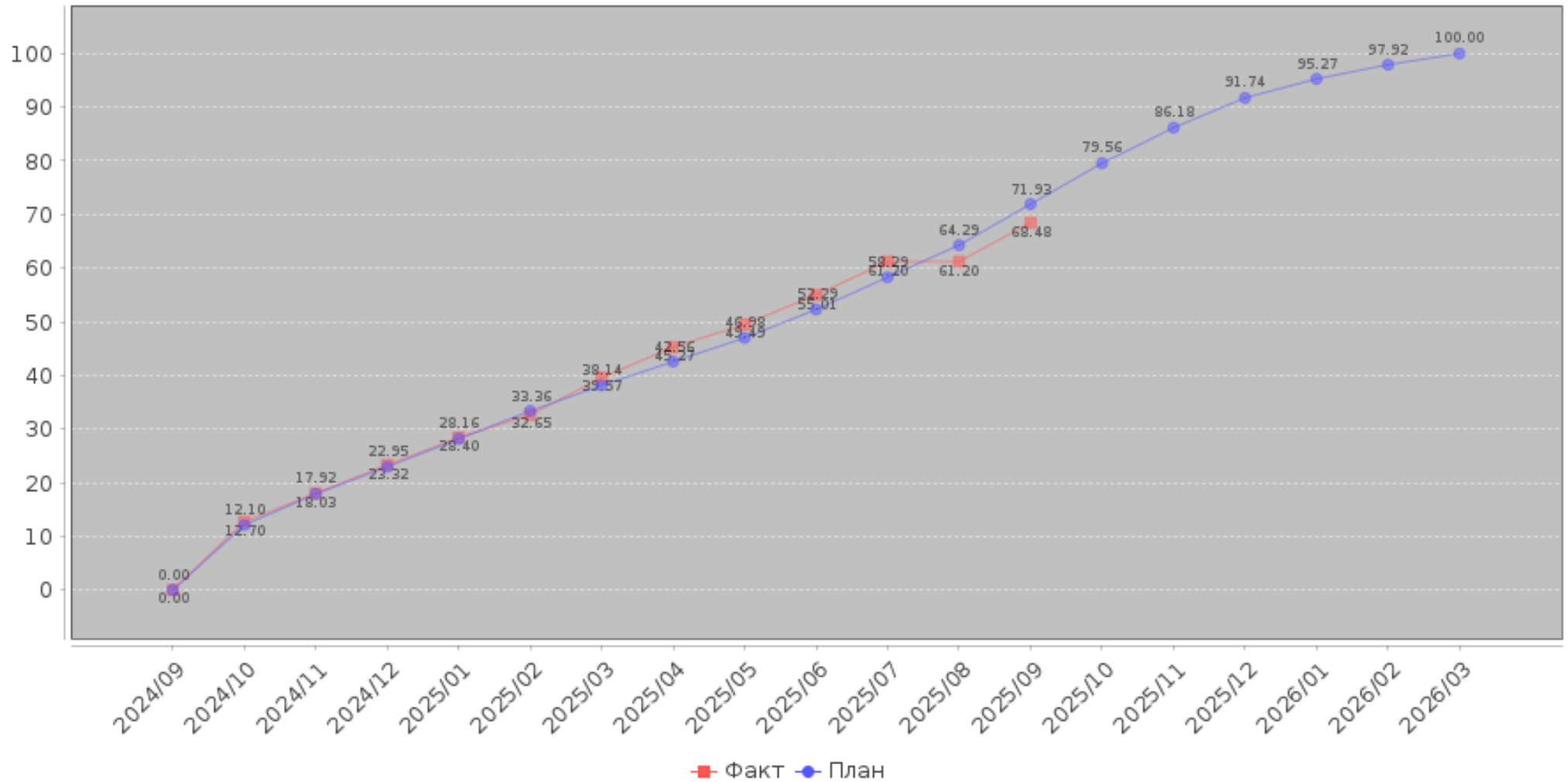


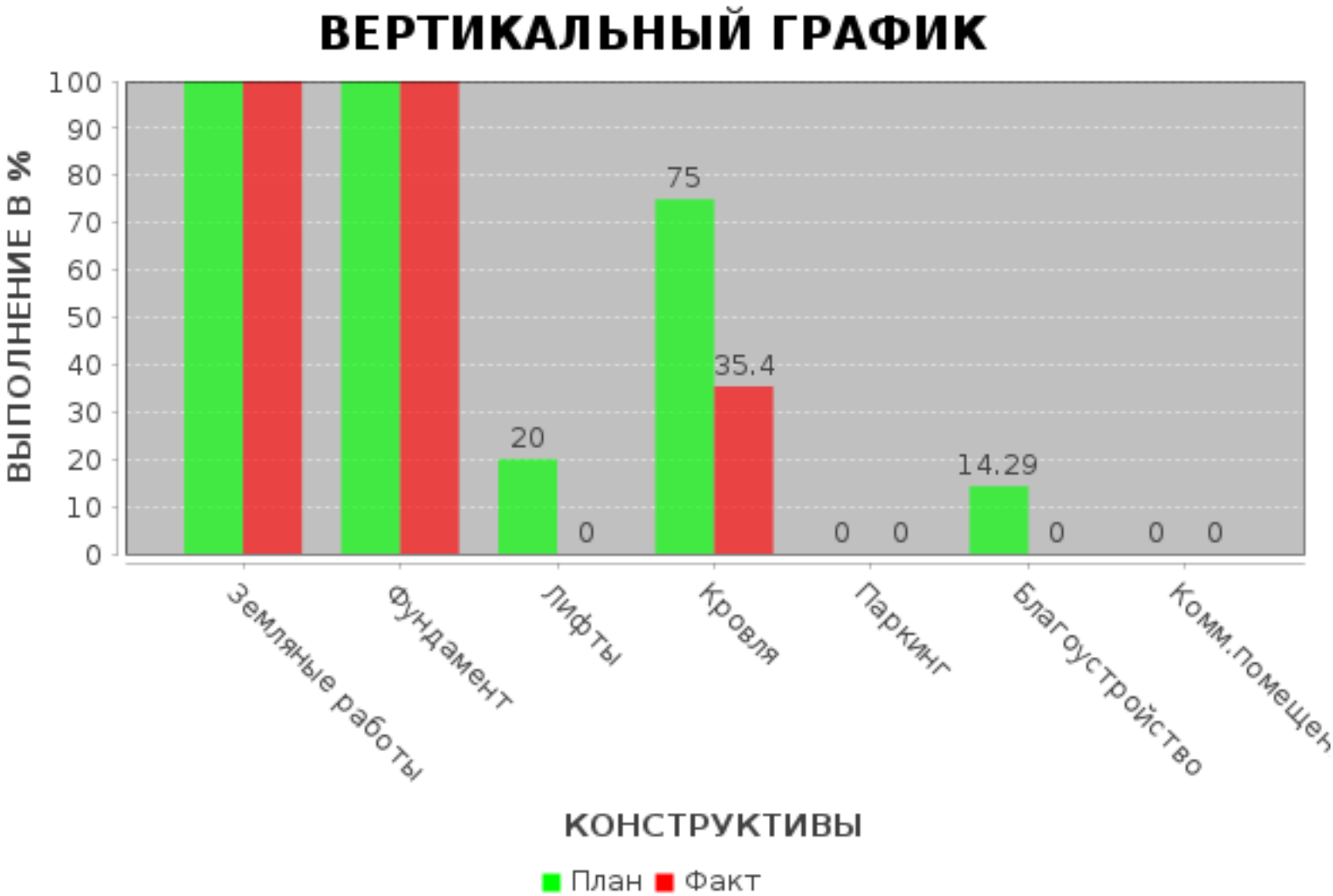




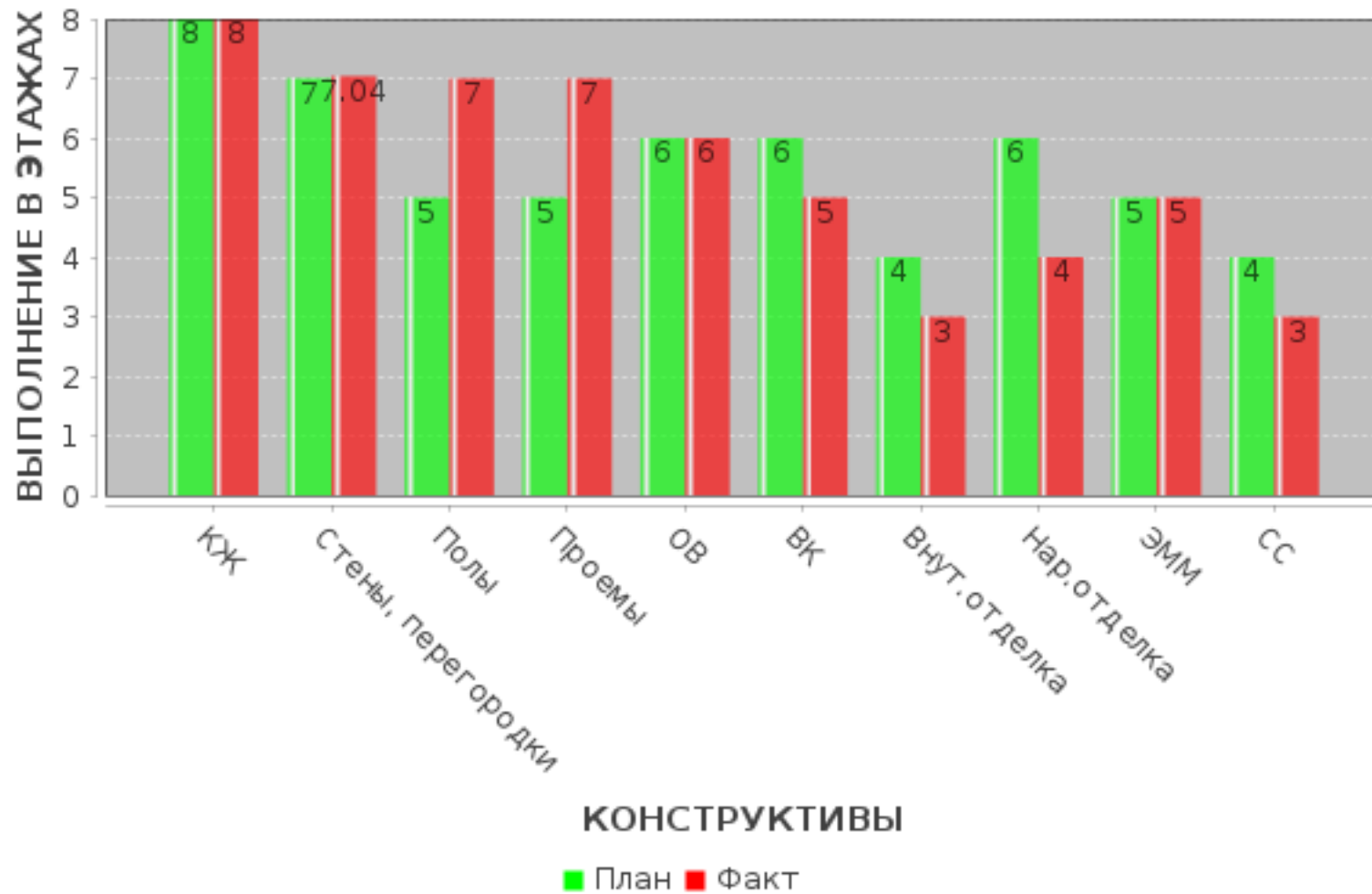
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



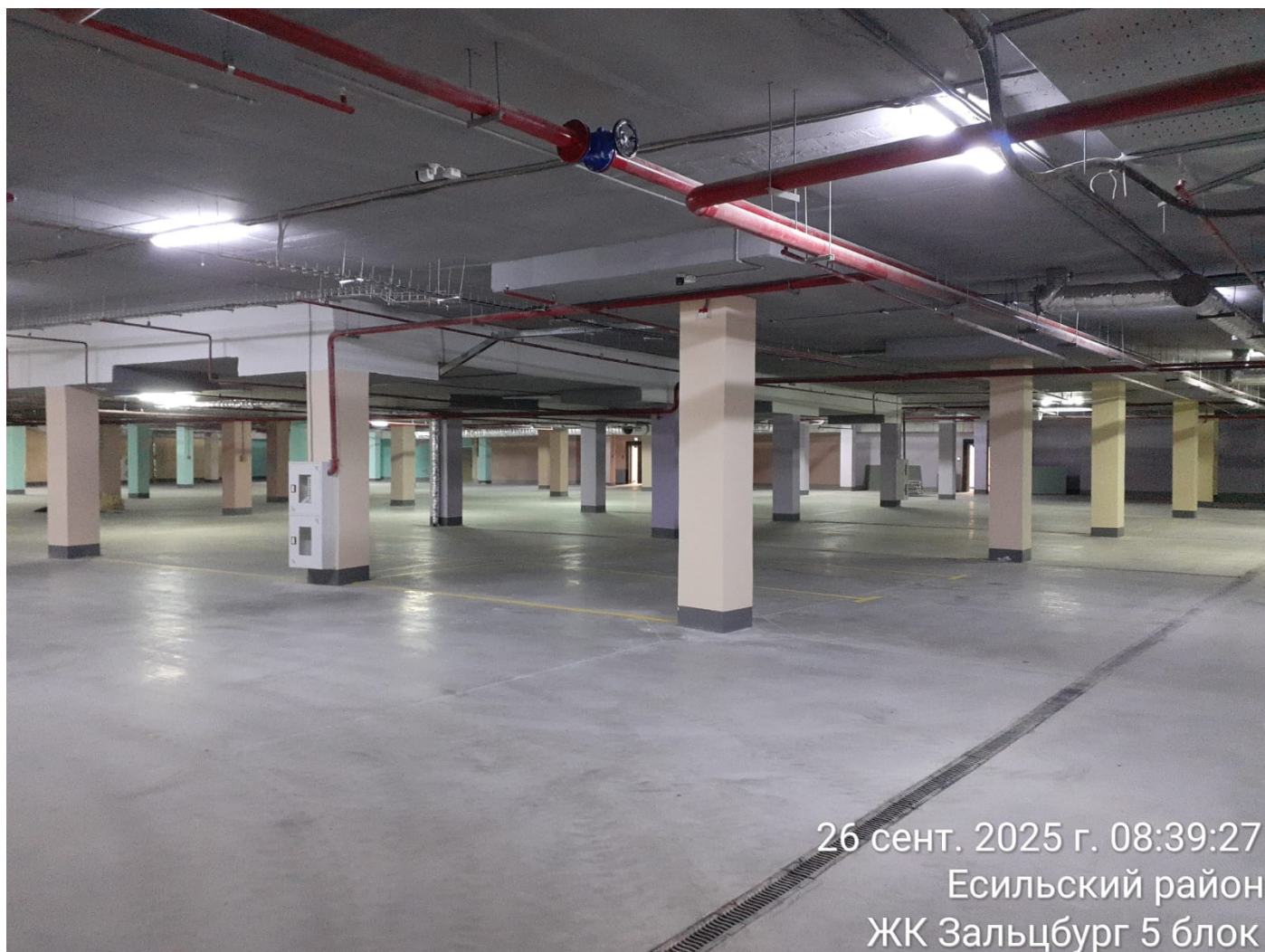
26 сент. 2025 г. 08:43:55  
Алматинский район  
ЖК Зальцбург 1,2 блок



26 сент. 2025 г. 08:54:47  
Алматинский район  
ЖК Зальцбург 1,2 блок



26 сент. 2025 г. 08:43:42  
Алматинский район  
ЖК Зальцбург 1,2 блок





26 сент. 2025 г. 08:39:32  
Есильский район  
ЖК Зальцбург 5 блок

### Лист согласования

| #  | Дата             | ФИО                     | Комментарий      |
|----|------------------|-------------------------|------------------|
| 1  | 01.10.2025 09:29 | АБДУМАНАП АНЕЛЯ null    | Отправка отчета  |
| 2  | 01.10.2025 12:38 | УТАЕВ ОЛЕГ null         | Отчет подписан   |
| 3  | 02.10.2025 05:21 | БИКБАЕВ КАРИМЖАН null   | Отчет подписан   |
| 4  | 13.10.2025 05:18 | СЕЧЕНИН АЛЕКСЕЙ null    | Отчет подписан   |
| 5  | 13.10.2025 13:09 | ОМАРОВ ГАЛЫМЖАН null    | Отчет подписан   |
| 6  | 14.10.2025 06:55 | АБДУМАНАП АНЕЛЯ null    | Отчет подписан   |
| 7  | 14.10.2025 09:56 | САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null | Отчет согласован |
| 8  | 16.10.2025 16:23 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null   | Отчет согласован |
| 9  | 16.10.2025 16:24 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null   | Отчет согласован |
| 10 | 17.10.2025 05:10 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null    | Отчет согласован |