



АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС

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

"Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)". (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 2-й пусковой комплекс. (Блок Б)

Код: (номер сертификата 237) ДС №1 к ДПГ-23-16-068/155

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 "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС", БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "УК Шанырак Страй"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 237) ДС №1 к ДПГ-23-16-068/155/202509

Информация по проекту: "Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)". (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 2-й пусковой комплекс. (Блок Б)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-07-09 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-11-06 года

Нормативный срок строительства: 11 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 06-0131/23 от 2023-05-30 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 | 230340036850 - ТОО "УК Шанырак Строй" | строительство жилых и не жилых помещений | Дополнительное соглашение № 2 к Договору о предоставлении гарантии №ДПГ23-16-068/155 от «11» октября 2023 года, от 12.08.2024 года | Хамзина Л.Н | Директор | +77022049809, ekolomina@gmail.com |
| 2 | Генеральный подрядчик | 171240023488 - ТОО "Biryuza Construction" | ген подрядчик | 2, от 01.02.2024 года | Шуашпаев С.С | Директор | null, null |
| 3 | Авторский надзор | 130740019150 - ТОО "Корсар Инжиниринг" | авторский надзор | КИ-1-24/АВТ, от года | Садвокасов А.А | Директор | +77075017609, ham.mer1101@mail.ru |
| 4 | Инжиниринговая компания | 050140003046 - ТОО "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС" | инжиниринговые услуги | ДИУ-24-16-024/019, от 02.08.2024 года | Омаров С.С | Директор | +77771045903, info@alatausapa.kz |
| 5 | Генеральный проектировщик | 130740019150 - ТОО "Корсар Инжиниринг" | генеральный проектировщик | null, от года | Садвокасов А.А | Директор | +77075017609, ham.mer1101@mail.ru |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Место реализации строительства: Республика Казахстан, г. Усть - Каменогорск, пр. Сатпаева, позиция 77, 78.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Архитектурно-планировочное задание № KZ82VUA00730371 от 24 августа 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города УстьКаменогорска»;

Земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года на право временного безвозмездного землепользования, на земельный участок площадью 0,7883 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1400;

Договор временного безвозмездного землепользования (аренды) № 358 от 8 апреля 2022 года на земельный участок площадью 0,7883 га;

Постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО № 2095 от 14 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка – для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

Решение Аппарата акима г. Усть-Каменогорска № KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года на изменение целевого назначения земельного участка - для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

Технические условия:

ГКП «Өскемен Водоканал» № 387 от 20 июня 2022 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

Письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 1315 от 12 июля 2022 года по согласованию точки подключения к внутриквартальной сети водопровода и гарантированному напору воды;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 07-01-02-10/00134 от 11 июля 2022 года, на присоединение к тепловым сетям;

Письмо АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 09-06/00276 от 31 января 2023 года, по вопросу обеспечения теплоснабжением;

Письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 1497/846 от 12 августа 2022 года по магистральным тепловым сетям района и внутриквартальным тепловым сетям;

ТОО «OST-проект» № 183 от 11 августа 2022 года на присоединение электроустановок;

ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 2026 от 28 октября 2022 года, по согласованию течек подключения жилого дома от внутриквартальных сетей электроснабжения;

Восточно-Казахстанского ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» № 4-1/57-22/л от 21 июня 2022 года на телефонизацию

Письмо Восточно-Казахстанского Департамента эксплуатации сети доступа Объединения «Дивизион «Сеть» - филиала АО «Казахтелеком» № 04-5-5-2-1-3-16/756 от 26 января 2023 года по изменению ТУ № 4-1/57-22/л от 21 июня 2022 года;

Письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 152 от 31 января 2023 года по ливневой канализации.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 1 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV |
| Уровень ответственности здания | - | II (нормальный) |
| Степень огнестойкости здания | - | 2 |
| Высота жилых этажей | метр | 3 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 487,02 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 3419,26 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 2732,59 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | |
| Строительный объем здания | кубический метр | 14744,0 |
| Количество квартир | шт. | 36 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 10 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 9 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | 17 |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | 0 |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | 0 |
| Количество машино-мест | шт. | 0 |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 898,033 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 770,994 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 12,637 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 114,402 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 6 декабря 2022 года; заключение № 06-0049/23 от 21 февраля 2023 года по рабочему проекту «Строительство много квартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)». (без наружных инженерных сетей). 1-й пусковой комплекс»; письмо заказчика № 12 от 7 марта 2023 года о финансировании строительства объекта за счет собственных средств, срок начала строительства – июль 2023 года; письмо заказчика № 16-5 от 11 мая 2023 года о том, что изменено наименование заказчика с ТОО «Элит Construction» на ТОО «Biryuza Construction»; постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО № 2095 от 14 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка – для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями; решение Аппарата акима г. Усть-Каменогорска № KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года на изменение целевого назначения земельного участка - для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом коммерческими помещениями; земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года на право временного безвозмездного землепользования, на земельный участок площадью 0,7883 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1400; договор временного безвозмездного землепользования (аренды) № 358 от 8 апреля 2022 года на земельный участок площадью 0,7883 га; архитектурно-планировочное задание № KZ82VUA00730371 от 24 августа 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города УстьКаменогорска»; письмо заказчика № 11-5 от 11 мая 2023 года по разбивке объекта на пусковые комплексы; письмо заказчика № 12-5 от 11 мая 2023 года по наименованию объекта; письмо № 05-03-5561 от 31 октября 2022 года РГУ «Усть-Каменогорское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно эпидемиологического контроля ВКО Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК», по очагам сибирской язвы – не зарегистрировано; письмо заказчика № 13-5 от 11 мая 2023 года о том, что раздел «Генеральный план» загружен для сведения, раздел генеральный план и наружные инженерные сети выполняются отдельным проектом; протокол дозиметрического контроля № 6п от 28 октября 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО; протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта № 6п от 28 октября 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2022 году ТОО «Ульба-Геология», государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2020 году ТОО «Ульба-Геология», государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО». Акимат ВКО;

эскизный проект от 2022 года, разработанный ТОО «SA ARCHITECTS», согласованный заказчиком;

письмо заказчика № 13 от 07 марта 2023 года о сроке начала строительства – июль 2023 года.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

ГКП «Өскемен Водоканал» № 387 от 20 июня 2022 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 1315 от 12 июля 2022 года по согласованию точки подключения к внутриквартальной сети водопровода и гарантированному напору воды;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 07-01-02-10/00134 от 11 июля 2022 года, на присоединение к тепловым сетям;

письмо АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 09-06/00276 от 31 января 2023 года, по вопросу обеспечения теплоснабжением;

письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 1497/846 от 12 августа 2022 года по магистральным тепловым сетям района и внутриквартальным тепловым сетям;

ТОО «OST-проект» № 183 от 11 августа 2022 года на присоединение электроустановок;

ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 2026 от 28 октября 2022 года, по согласованию течек подключения жилого дома от внутриквартальных сетей электроснабжения;

Восточно-Казахстанского ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» № 4-1/57-22/л от 21 июня 2022 года на телефонизацию;

Письмо Восточно-Казахстанского Департамента эксплуатации сети доступа Объединения «Дивизион «Сеть» - филиала АО «Казахтелеком» № 04-5-5-2-1-3-16/756 от 26 января 2023 года по изменению ТУ № 4-1/57-22/л от 21 июня 2022 года;

письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 152 от 31 января 2023 года по ливневой канализации.

7. Анализ проектной документации

задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 6 декабря 2022 года; заключение № 06-0049/23 от 21 февраля 2023 года по рабочему проекту «Строительство много квартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)». (без наружных инженерных сетей). 1-й пусковой комплекс»; письмо заказчика № 12 от 7 марта 2023 года о финансировании строительства объекта за счет собственных средств, срок начала строительства – июль 2023 года; письмо заказчика № 16-5 от 11 мая 2023 года о том, что изменено наименование заказчика с ТОО «Элит Construction» на ТОО «Biryuza Construction»; постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО № 2095 от 14 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка – для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями; решение Аппарата акима г. Усть-Каменогорска № KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года на изменение целевого назначения земельного участка - для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом коммерческими помещениями; земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года на право временного безвозмездного землепользования, на земельный участок площадью 0,7883 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1400; отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2022 году ТОО «УльбаГеология», государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года; отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2020 году ТОО «УльбаГеология», государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО». Акимат ВКО; эскизный проект от 2022 года, разработанный ТОО «SA ARCHITECTS», согласованный заказчиком; письмо заказчика № 13 от 07 марта 2023 года о сроке начала строительства – июль 2023 года. договор временного безвозмездного землепользования (аренды) № 358 от 8 апреля 2022 года на земельный участок площадью 0,7883 га; архитектурно-планировочное задание № KZ82VUA00730371 от 24 августа 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города УстьКаменогорска»; письмо заказчика № 11-5 от 11 мая 2023 года по разбивке объекта на пусковые комплексы; письмо заказчика № 12-5 от 11 мая 2023 года по наименованию объекта; письмо № 05-03-5561 от 31 октября 2022 года РГУ «Усть-Каменогорское городское

управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля ВКО Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК», по очагам сибирской язвы – не зарегистрировано;
письмо заказчика № 13-5 от 11 мая 2023 года о том, что раздел «Генеральный план» загружен для сведения, раздел генеральный план и наружные инженерные сети выполняются отдельным проектом;
протокол дозиметрического контроля № 6п от 28 октября 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;
протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта № 6п от 28 октября 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) За отчетный период выполнялись: по кровли. На строительной площадке задействовано 25 рабочих.

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

*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчётного периода составляет –100%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –94,38%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –93,84%.

3) Соблюдение графика производства работ: по сентябрь 2025г. отставание 23 дней. по АР (кровля, внутренняя и наружная отделки), фасадное освещение и лифты.

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 | 38.82 | 38.82 | 0.00 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00 | 2.15 | 2.15 | 41.98 | 38.03 | -3.95 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7.41 | 7.41 | 0.00 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4.34 | 4.34 | 0.00 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5.70 | 5.70 | 0.00 |
| 6 | Лифты | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1.58 | 0.00 | -1.58 |
| 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 | Освещение фасада | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.16 | 0.08 | -0.08 |
| 10 | Всего (только СМР) | 0.00 | 2.15 | 2.15 | 100.00 | 94.38 | -5.62 |
| 11 | Прочее | 0.00 | 0.05 | 0.05 | 2.27 | 1.59 | -0.68 |

| | | | | | | | |
|----|----------------------|------|------|------|--------|-------|-------|
| 12 | Всего (СМР + Прочее) | 0.00 | 2.15 | 2.15 | 100.00 | 93.84 | -6.16 |
|----|----------------------|------|------|------|--------|-------|-------|

Таблица 4

| Разделы проекта | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Конструкции железобетонные | 0 | |
| Архитектурно-строительные решения (AP) | 0 | Медленный темп работы. Нехватка рабочей силы |
| Отопление вентиляция | 0 | |
| Водопровод канализация | 0 | |
| Электрооборудование, слабые токи | 0 | |
| Лифты | 0 | Медленный темп работы. Нехватка рабочей силы |
| Паркинг | 0 | |
| Благоустройство | 0 | |
| Освещение фасада | 0 | |
| Прочее | 0 | |
| Итого, за отчетный месяц | 0 | |
| Итого, с нарастающим | -23 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Удовлетворительно

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 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 10 | 10 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 8 | 8 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3 | Лифты | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | Водоснабжение и канализация | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5 | Отопление и вентиляция | 1 | 1 | 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 | 15 | 15 | 0 | 0 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраниенных на дату мониторингового отчета

В текущем месяце предписаний отсутствуют. Мелкие замечания устранились на месте под непосредственным наблюдением технадзора

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

Ускорить темп работы, обеспечить своевременно строительными материалами

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Отставание от графика 23 дн. по АР (кровля, внутренняя и наружная отделки), фасадное освещение и лифты.). Медленный темп работы. Нехватка рабочей силы

11. Сведения об изменениях на Объекте

Продление ГПР на 3 -м-ца 2й раз до 06.11.25г. В КЖК предоставлены планы мероприятия по устранению отставания и своевременного ввода, откорректированный ППЗ .
Имеется письмо-согласование с авторским надзором ТОО "Корсар Инжиниринг" о разделении трёхкомнатной квартиры на одну и двухкомнатную. Согласно проектным расчётам при разделении квартиры все инженерные сети (водопровод, канализация, вентиляция, отопление) выдерживают все нагрузки и остаются без изменений, так же не меняется несущий каркас здания. А также имеется согласование планируемых изменений в проектно-сметную документацию от Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания». Направлено письмо ТОО "Biryuza Construction" и ТОО "УК Шанырак Строй" о необходимости разработки корректировки в проект с последующим получением положительного заключения вневедомственной экспертизы.

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 | 3 253 085.92 | 3 253 085.92 | 3 253 085.92 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3 253 085.92 | 3 253 085.92 |
| 2 | Экспертиза | 2 017 523.20 | 2 017 523.20 | 2 017 523.20 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2 017 523.20 | 2 017 523.20 |
| 3 | CMP и оборудование | 877 666 646.64 | 139 687 555.00 | 139 687 555.00 | 80 575 000.00 | 631 535 000.00 | 18 832 456.30 | 688 684 033.70 | 771 222 555.00 | 828 371 588.70 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 87 766 664.66 | | | 0.00 | 87 766 664.66 | 2 239 713.69 | 81 904 082.82 | 87 766 664.66 | 81 904 082.82 |
| 4 | Авторский надзор | 6 055 900.48 | 500 000.00 | 500 000.00 | 750 000.00 | 1 800 000.00 | 300 000.00 | 1 800 000.00 | 2 300 000.00 | 2 300 000.00 |
| 5 | Технический надзор | 9 039 965.76 | 450 000.00 | 450 000.00 | 285 884.04 | 5 910 010.14 | 171 792.87 | 6 282 292.99 | 6 360 010.14 | 6 732 292.99 |
| | Всего CMP | 898 033 122.00 | 145 908 164.12 | 145 908 164.12 | 81 610 884.04 | 639 245 010.14 | 19 304 249.17 | 696 766 326.69 | 785 153 174.26 | 842 674 490.81 |
| 6 | Иное | 58 372 152.93 | | | 4 254 752.25 | 17 027 059.96 | 4 254 752.25 | 17 027 059.96 | 17 027 059.96 | 17 027 059.96 |
| | Всего CMP и Иное | 956 405 274.93 | 145 908 164.12 | 145 908 164.12 | 85 865 636.29 | 656 272 070.10 | 23 559 001.42 | 713 793 386.65 | 802 180 234.22 | 859 701 550.77 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | -99 927.70 | 3 877 410.86 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | -99 927.70 | 3 877 410.86 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | -2 600 000.00 | 32 900 000.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 90 188 737.60 | 621 130 244.76 |
| | ВСЕГО | 87 488 809.90 | 657 907 655.62 |

Приложение 2 к Таблице 7

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м ² | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|---|------------------------|------------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 31 | 1 970.73 | 807 268 324.24 | 621 130 244.76 |
| 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 | 31 | 1 970.73 | 807 268 324.24 | 621 130 244.76 |

Примечание

Всего заключено 31 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 22 ДДУ- 22 квартиры;

рассрочка от застройщика всего 7 ДДУ (в т.ч. 7 квартир,).

через АО "БЦК Банк" всего 1 ДДУ- 1 квартира;

прямые продажи -1ДДУ - 1 квартира;

Перенесены из брони в ДДУ:

1. Зиятова Жадра Кадылбеккызы - 200 000тенге
2. Наукина Шынар Адылхановна - 400 000тенге
3. КЕНЧЕНБАЕВА АСЕМ МАУЛЕТХАНОВНА - 1 000 000тенге
4. Дюсипова Жаннат - 29 000 000тенге

Вывод: низкие продажи.

По т.7 - 99,14% поступления денежных средств от дольщиков

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 877 666 646.00 | 877 666 646.64 | 0.64 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | | | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 2 550 000.00 | 6 055 900.48 | 3 505 900.48 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 7 181 970.90 | 9 039 965.76 | 1 857 994.86 |
| | в т.ч. ДИУ | 6 731 970.90 | 8 589 965.76 | 1 857 994.86 |
| | НОК | 450 000.00 | 450 000.00 | 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 | 898 033 122.00 | 0.00 | 81 610 884.04 | 81 610 884.04 | 898 033 122.00 | 785 153 174.26 | -112 879 947.74 |

13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношений. По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы.

Все договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: в отчетном месяце строительно-монтажные работы выполнялись с отставанием от графика производства работ.

По качеству выполняемых работ – за данный период отсутствуют нарушения.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых 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.

Отставание от графика 23 дн. по АР (кровля, внутренняя и наружная отделки), фасадное освещение и лифты.). Медленный темп работы. Нехватка рабочей силы.

В текущем месяце имеется согласование с авторским надзором ТОО "Корсар Инжиниринг" о разделении трёхкомнатной квартиры на одну и двухкомнатную. Согласно проектным расчётам при разделении квартиры все инженерные сети (водопровод, канализация, вентиляция, отопление) выдерживают все нагрузки и остаются без изменений, так же не меняется несущий каркас здания. Имеется согласование планируемых изменений в проектно-сметную документацию от Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания» (оба письма согласование прикреплены к отчету). Направлено письмо ТОО "Biryusa Construction" и ТОО "УК Шанырак Строй" о необходимости разработки корректировки в проект с последующим получением положительного заключения вневедомственной экспертизы.

Продление ГПР на 3 -м-ца 2й раз до 6.11.25г.. Согласно доп. соглашения к ДПГ 23-16-068/155 от 5.08.25г. В КЖК предоставлены планы мероприятия по устраниению отставания и своевременного ввода, откорректированный ППЗ.

По т.7 99,14% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

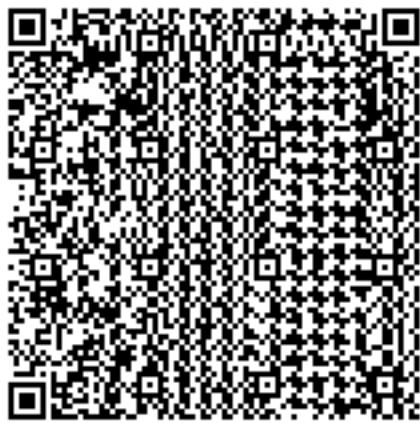
По т.8 перебора по Бюджету по договорам ГП,ДИУ, АН отсутствует.

В отчетном периоде по т.6 и т.7 фактов нецелевого использования денежных средств, инжиниринговой компанией не было выявлено.

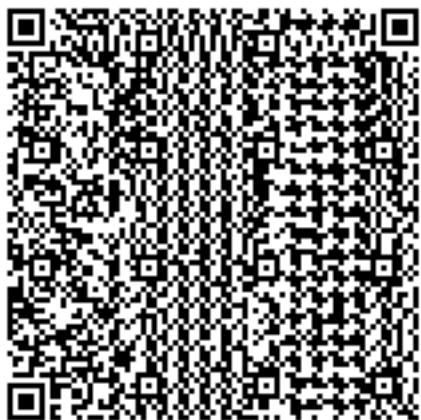
Подписанты

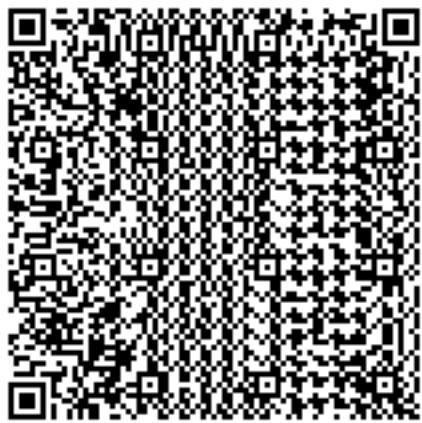
| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 811015401335 - БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 821207300336 - СИБАЕВ ДИДАР САГЫНДЫКОВИЧ | | NEW | |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 900524300651 - ЗАИТОВ ШЫНГЫС ӘЛЕМІСҰЛЫ | | NEW | |
| 4 | HEAD | 700115300253 - ОМАРОВ ТОЛЕГЕН САГАТБЕКОВИЧ | | NEW | |



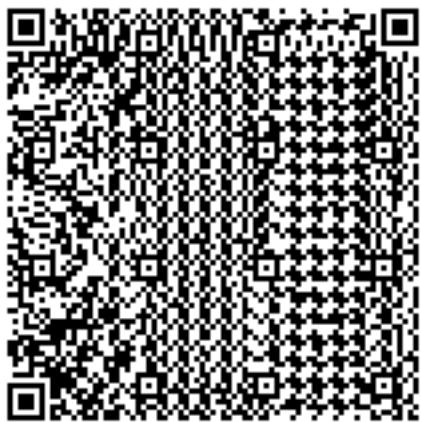
















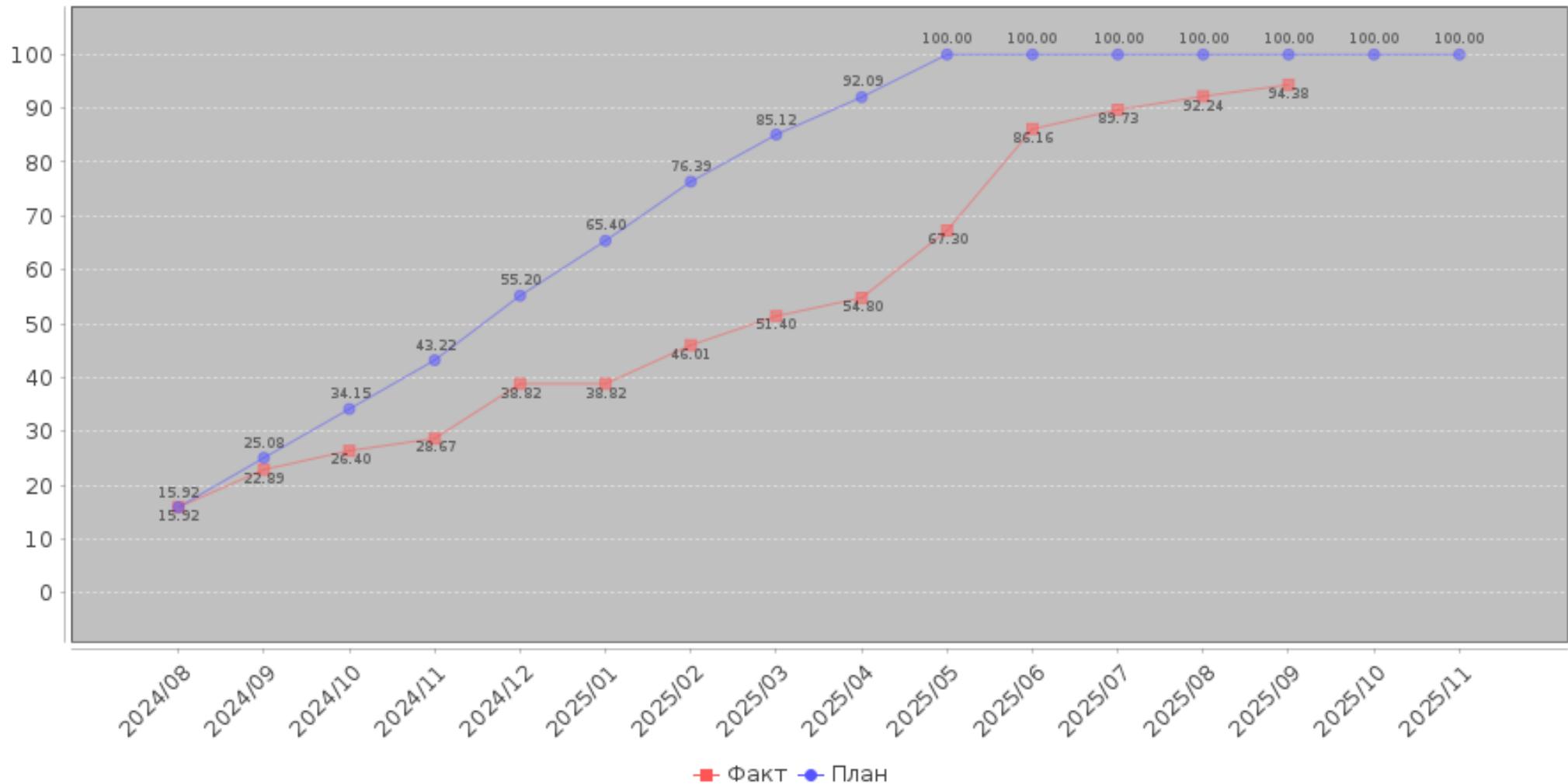




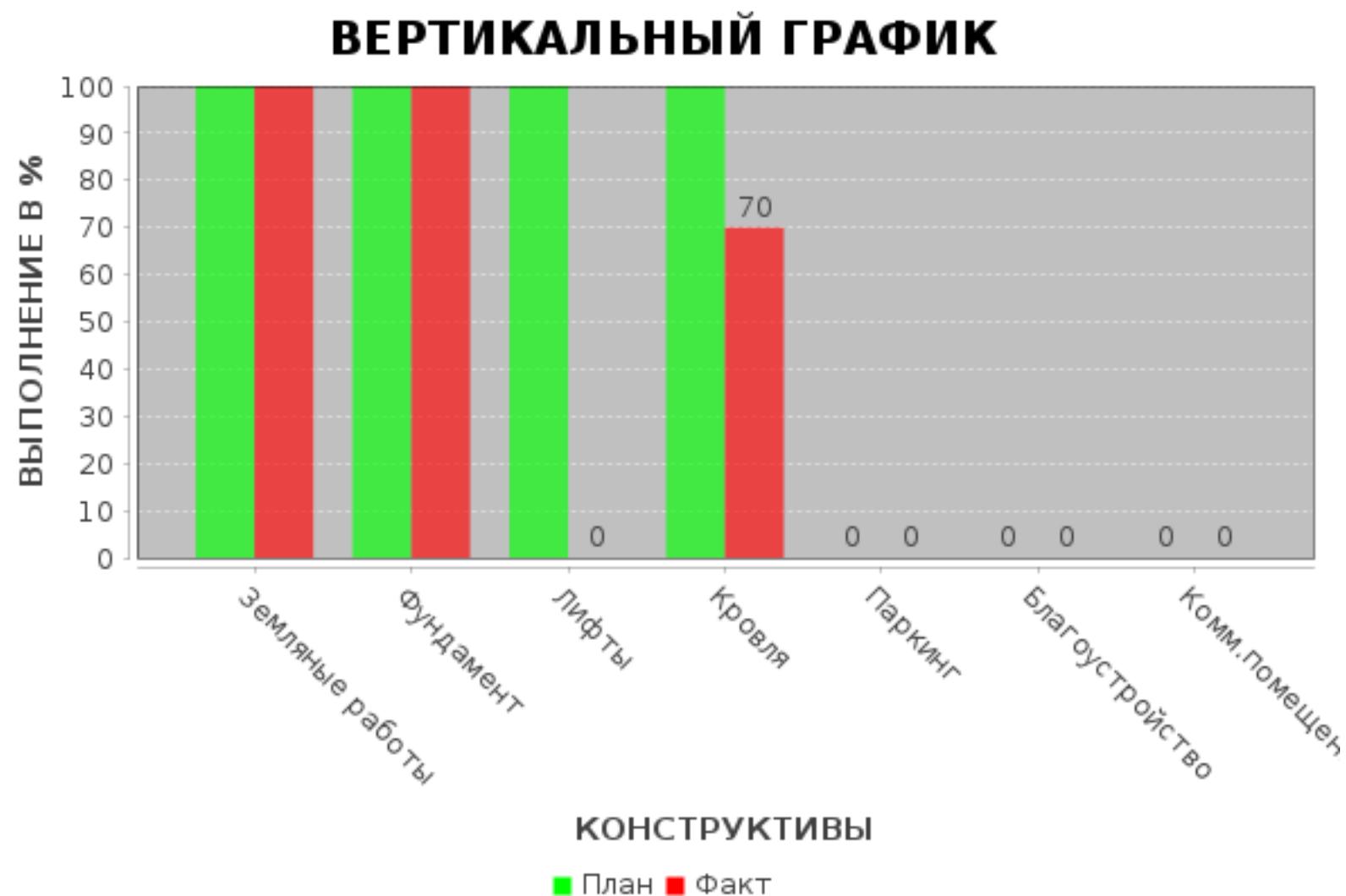




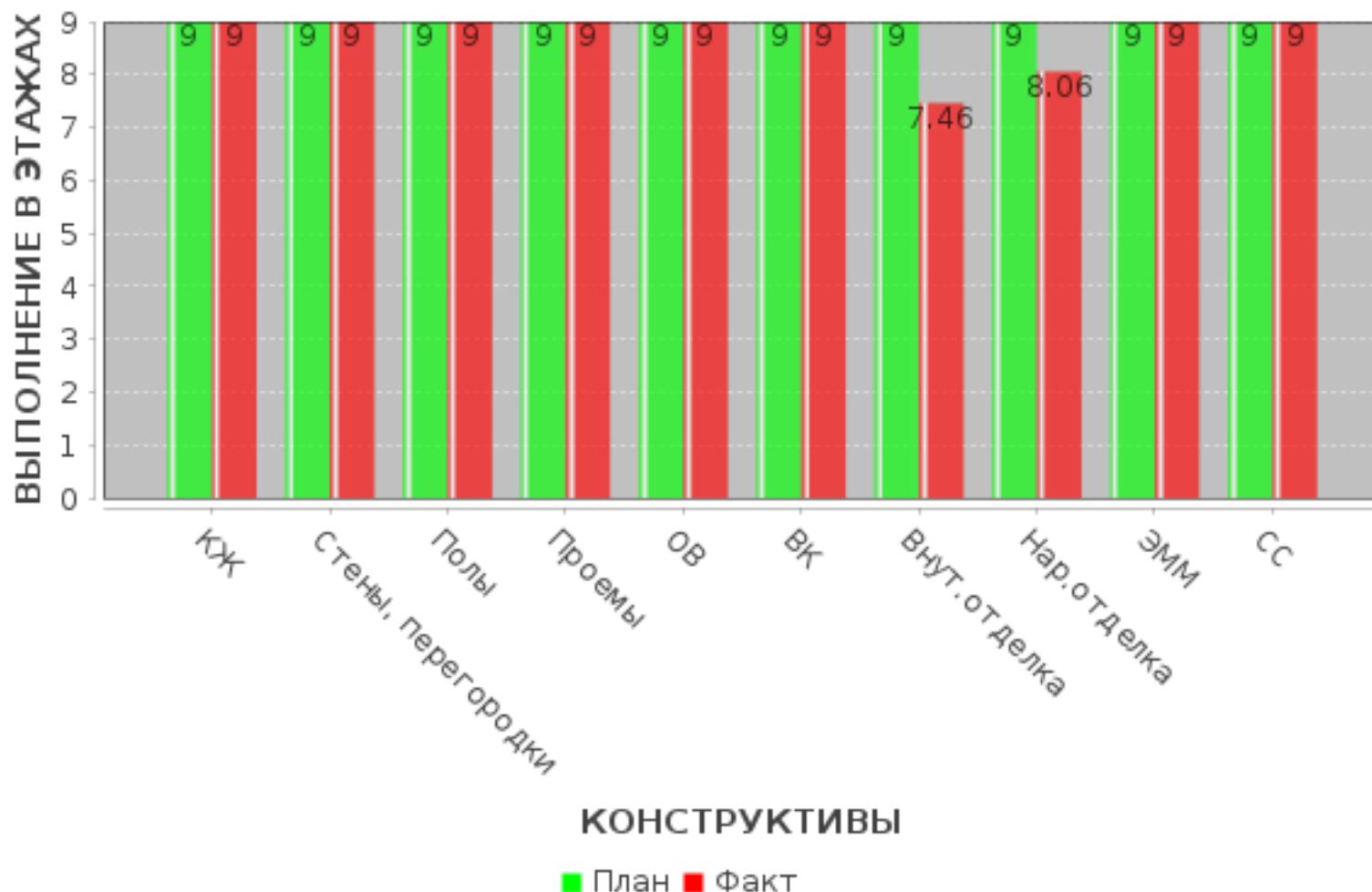
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

2 окт. 2025 г., 10:15:17

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-Б



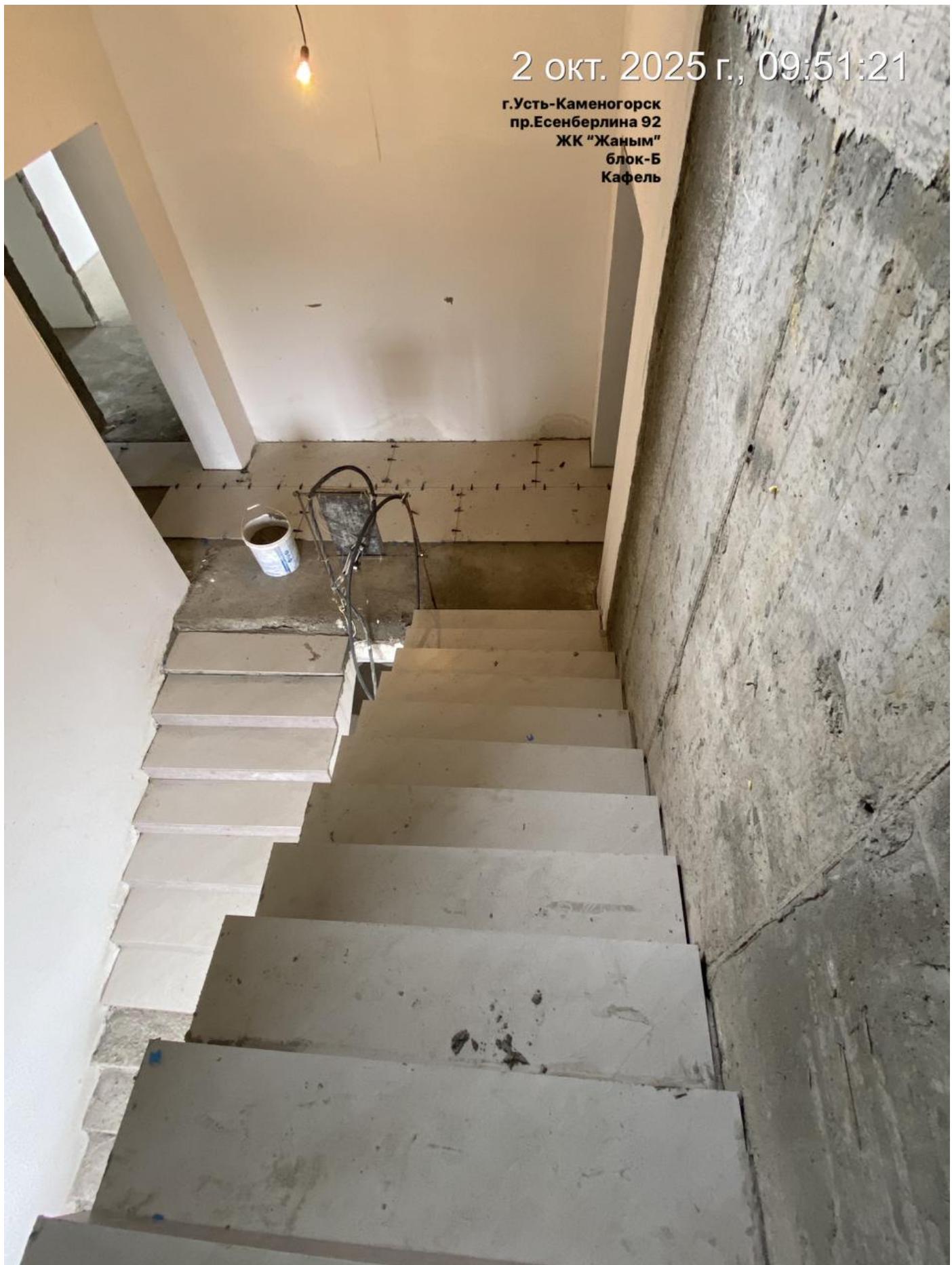
2 окт. 2025 г., 10:12:05
Восточный Казахстан
Казахстан

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-Б



2 окт. 2025 г., 09:51:21

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-Б
Кафель



2 окт. 2025 г., 09:56:34
Восточный Казахстан
Казахстан

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-Б
Кафель



2 окт. 2025 г., 09:49:16
Восточный Казахстан
Казахстан

г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-Б
Кровля



Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|---|------------------|------------------------|------------------|
| 1 | 14.10.2025 10:20 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null | Отправка отчета |
| 2 | 14.10.2025 10:20 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null | Отчет подписан |
| 3 | 14.10.2025 10:38 | СИБАЕВ ДИДАР null | Отчет подписан |
| 4 | 14.10.2025 12:42 | ЗАИТОВ ШЫНГЫС null | Отчет подписан |
| 5 | 14.10.2025 12:45 | ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null | Отчет подписан |
| 6 | 14.10.2025 12:49 | ЖҮНІС ДАНИЯР null | Отчет согласован |
| 7 | 17.10.2025 14:01 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null | Отчет согласован |
| 8 | 20.10.2025 09:06 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null | Отчет согласован |
| 9 | 20.10.2025 11:57 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null | Отчет согласован |