



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 Строй"

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 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). 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 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). 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 (АР)	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 устраненных на дату мониторингового отчета

В текущем месяце предписания отсутствуют. Мелкие замечания устранялись 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	СМР 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 СМР	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 СМР 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

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	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 квартир;

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 "Biryuza 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 устранению 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 ШЫҢҒЫС ӘЛЕМІСҰЛЫ		NEW	
4	HEAD	700115300253 - ОМАРОВ ТОЛЕГЕН САГАТБЕКОВИЧ		NEW	



















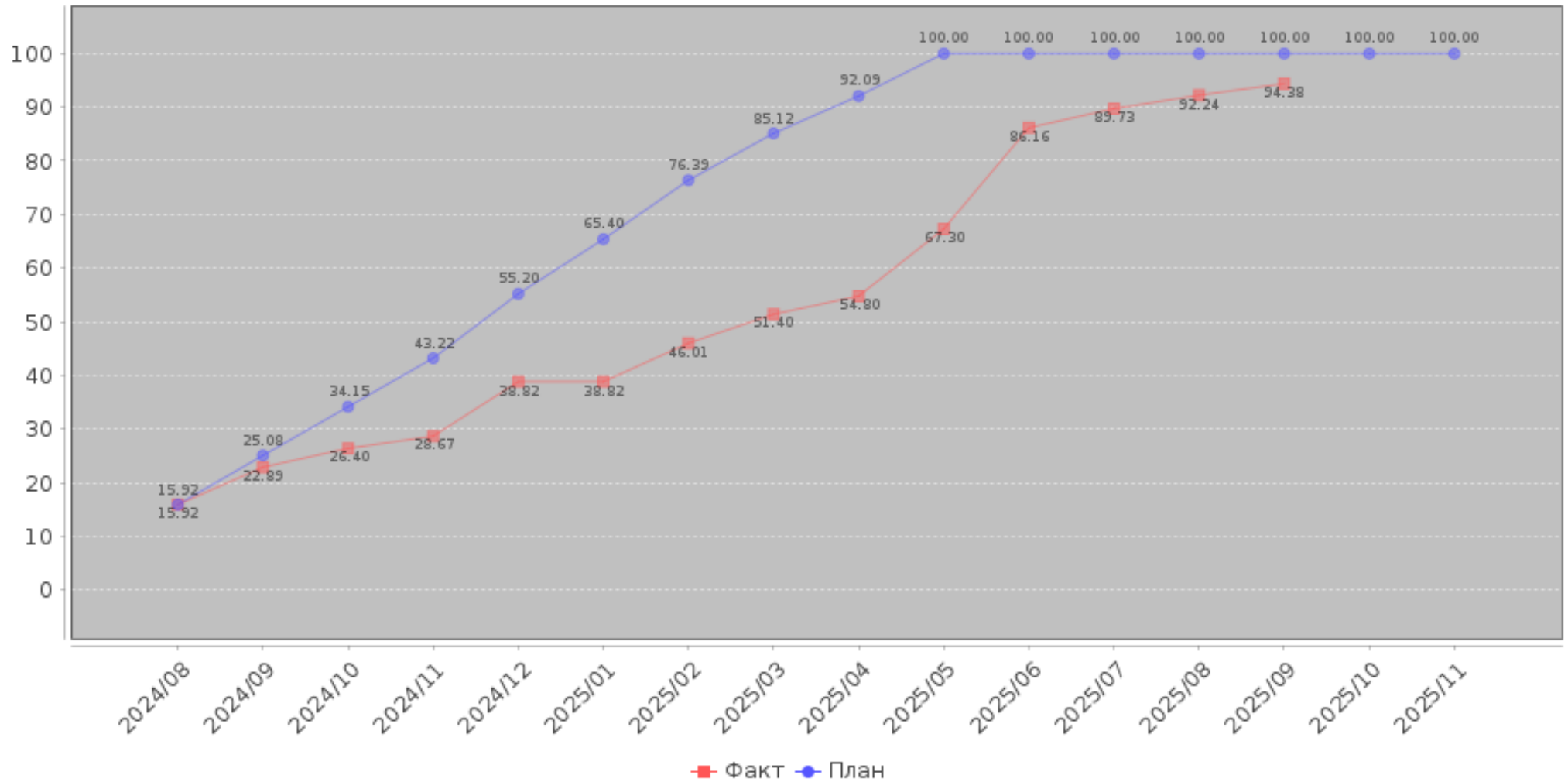


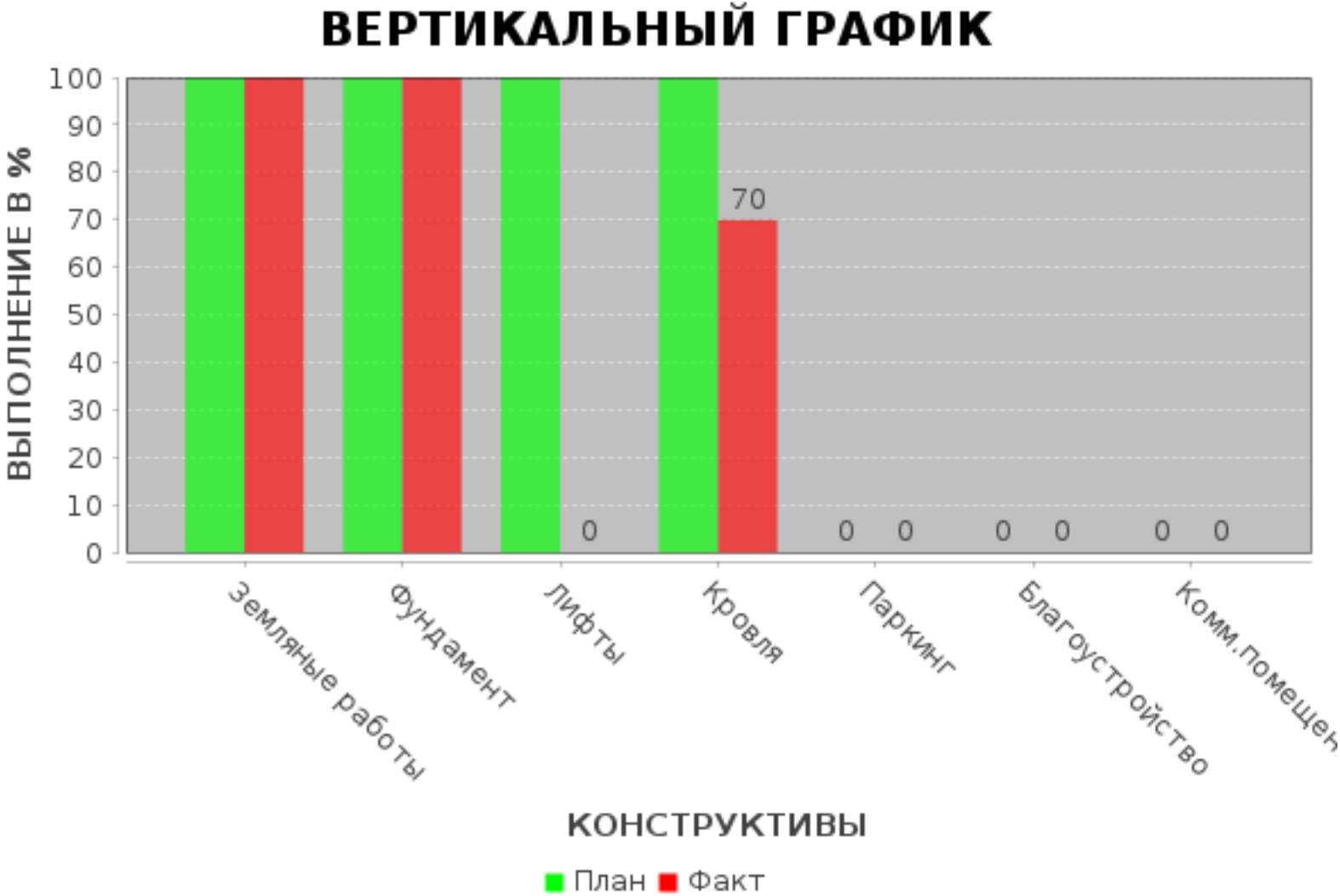




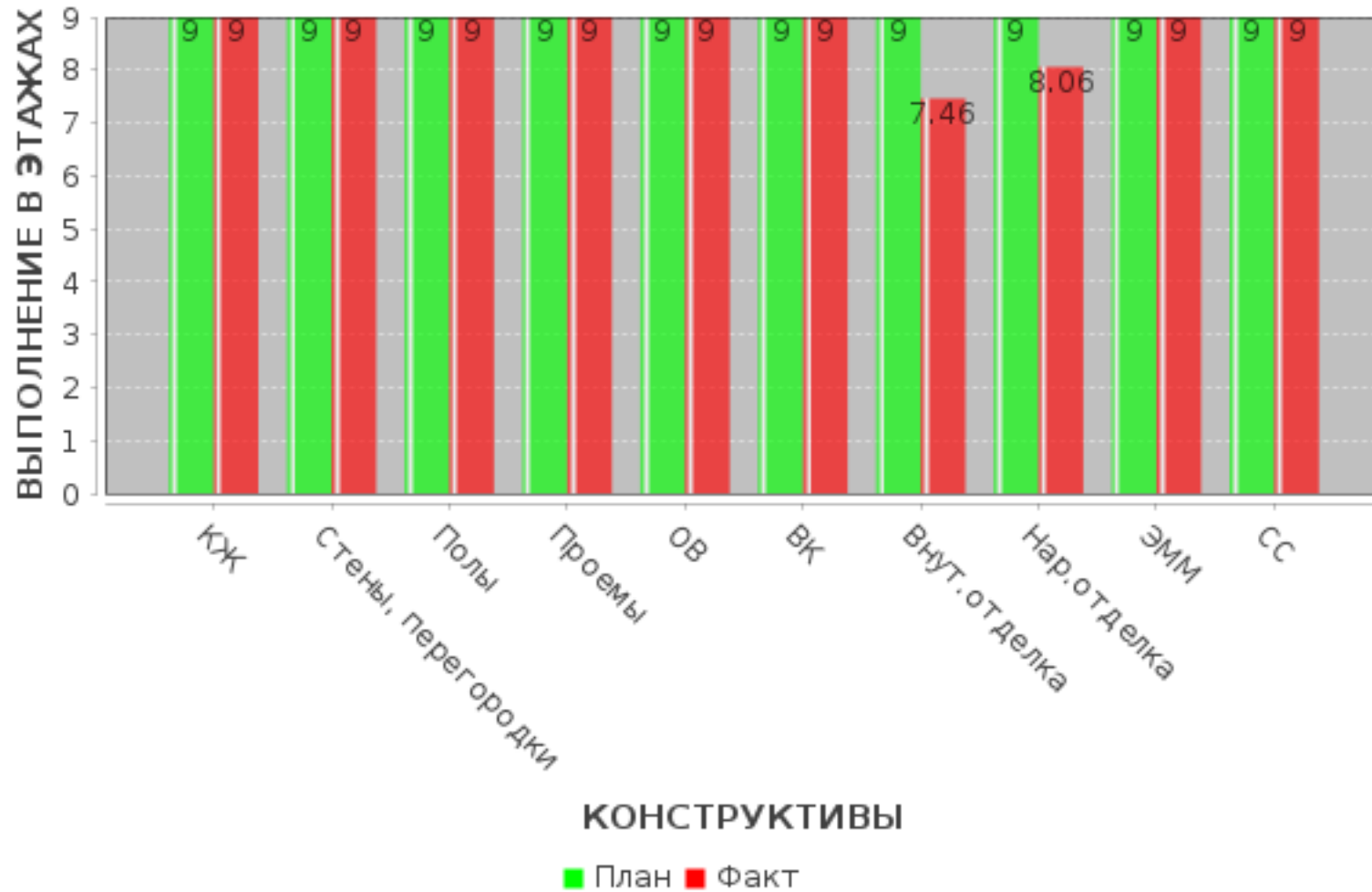


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

2 ОКТ. 2025 г., 10:15:17

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



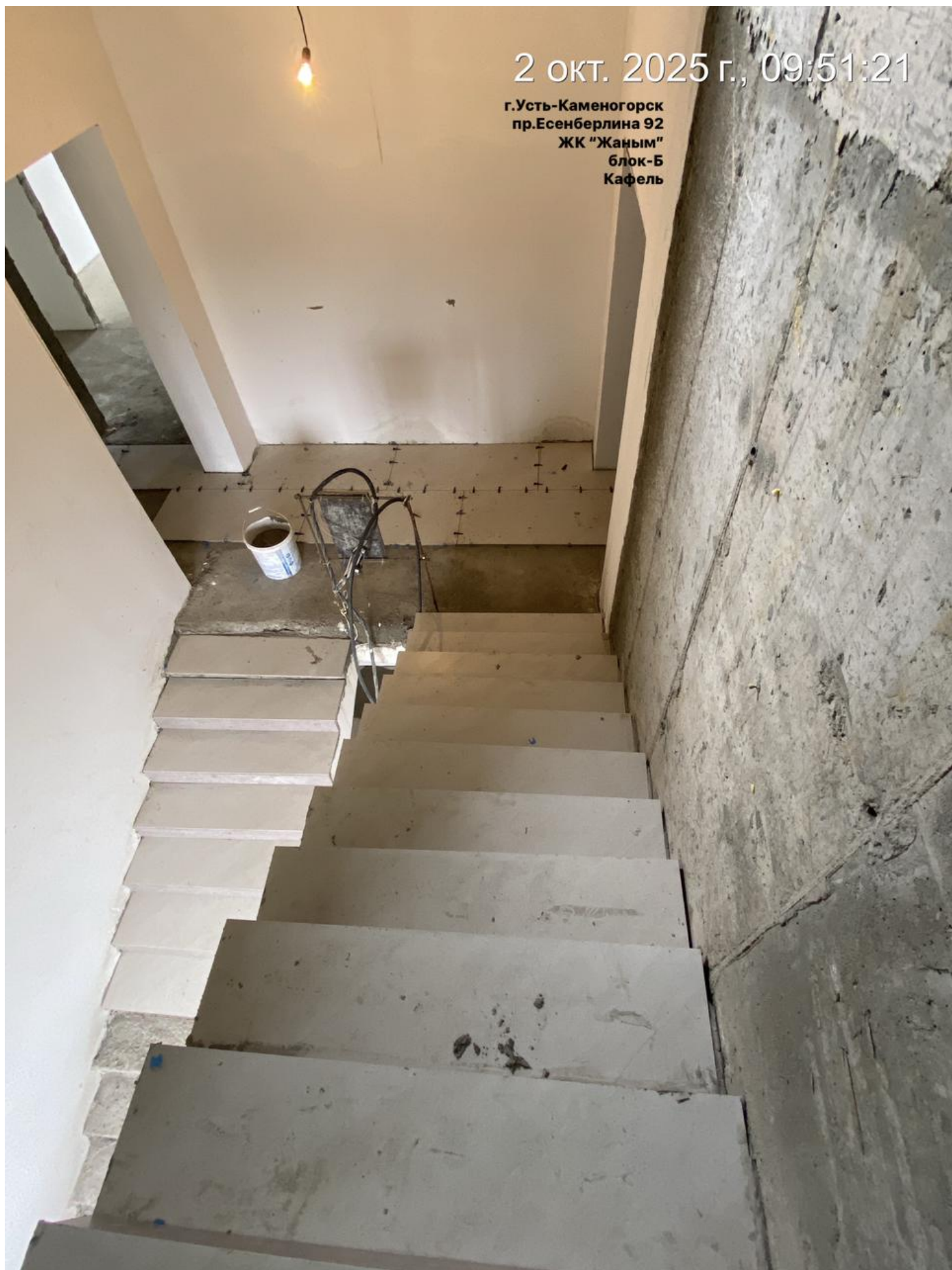
2 окт. 2025 г., 10:12:05
Восточный Казахстан
Казахстан

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 ШЫҢҒЫС 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