



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

"Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г.Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ш.Калдаякова и А62 (проектное наименование)" 2 очередь (Без наружных инженерных сетей).

Код: (номер сертификата 223) ДПГ-22-01-024/116

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 "Developer Group", БИН 140440019409

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

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 223) ДПГ-22-01-024/116/202509

Информация по проекту: "Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г.Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ш.Калдаякова и А62 (проектное наименование)" 2 очередь (Без наружных инженерных сетей).

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-02-05 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-10-20 года

Нормативный срок строительства: 11 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №01-0458/23 от 2023-11-10 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	120540000160 - УК ТОО "Горде"	Устав	Доп.соглашение №4 к ДПГ-22-01-024/116 от 11.08.2022г., от 20.03.2024 года	Толегенов Ж.Т.	Директор	+77712008825, sk_gk@bk.ru
2	Генеральный подрядчик	031240005283 - ТОО "Жетісу ЖҚ"	Устава	Доп.соглашение №1 к ДГ №25-08/23 от 25.08.2023г., от 01.11.2023 года	Даринов К.Б.	Директор	+77719963087, null
3	Авторский надзор	060340015871 - ТОО "Constructive"	Устав	№07-23 от 23 июня 2023 года, от года	Баронэ В.А.	Директор	+77172592675, constructiv@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	140440019409 - ТОО "Developer Group"	Устав	ДИУ-24-01-005/006, от 14.03.2024 года	Сапаргалиев Б.А.	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	090240013926 - ТОО "ПК ЭФФЕКТ"	Устав	№14 от 03 июля 2021 года, от года	Асташев А.М.	Директор	+77172440994, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Месторасположение: город Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова

и A62

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, представляет собой часть объемно-пространственной композиции жилого комплекса, состоящего (вторая очередь) из 3-х 9-ти этажных, 2-х 17-ти этажных жилых блоков с внутренним дворовым пространством и пристроенным подземным паркингом.

Жилые блоки здания соответствуют функциональному назначению и имеют современный силуэт с учетом унификации строительных элементов и конструкций, а также градостроительной значимости объекта. Цветовое оформление фасадов решено строгими (холодными) цветами с (теплыми) элементами фиброцементных панелей и натурального камня.

Во внутреннем дворовом пространстве расположены спортивные площадки, детские площадки, площадки для отдыха взрослых, элементы озеленения и ландшафта.

В подвале Блока 6,7,8,9,10 размещаются технические помещения (ИТП, насосная; электрощитовая).

На 1-м этаже жилого дома располагаются: тамбур, лифтовые холлы, коридоры и встроенные помещения, предназначенные для размещения офисов. На 2-м - 9-м (блок 6, 7, 8) этаже и на 2-м - 17-м (блок 9, 10) располагаются жилые квартиры. Входы в жилье осуществляются с внутреннего дворового пространства.

В проекте предусмотрено остекление балконов, места для установки наружных блоков систем кондиционирования.

Вертикальная коммуникация в здании обеспечивается с помощью лестничной клетки типа Л1, а также 1-го, грузового лифта, грузоподъемностью 1000 кг (блок 6, 7, 8).

Вертикальная коммуникация в здании обеспечивается с помощью лестничной клетки типа Н1, а также 2-х, пассажирского и грузового, лифтов грузоподъемностью 630кг и 1000 кг (блок 9, 10).

В здании предусмотрены следующие виды инженерного оборудования: централизованное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение, телефонизация, пожарная сигнализация.

В проекте предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения:

- С планировочной отметки земли к входам в здание предусмотрены крыльца, с перепадом высот в одну ступень. Данные крыльца оборудованы пандусами с уклоном 10%, и обеспечивают доступность к встроенным помещениям и к подъездам жилой части здания, расположенных на 1-ом этаже, на отметке 0.000.

Ширина входных дверей в свету 1,2м, что позволяет инвалидам колясочникам беспрепятственно попасть внутрь здания.

- Для доступа к квартирам расположенным на 2-м - 9-м этажах предусмотрен грузовой лифт грузоподъемностью 1000кг (блок 6, 7, 8).

- Для доступа к квартирам расположенным на 2-м - 17-м этажах - предусмотрены пассажирский и грузовой лифт грузоподъемностью 630кг и 1000кг (блок 9, 10).

Наружные стены выполнены из газоблока D 600/B3.5/F75 по ГОСТ 31360-2007 б=300мм. на

клеевом растворе. Перегородки толщиной 100; 200мм. выполнены из газоблока D 500/B2.5/F25

по ГОСТ 31360-2007 на клеевом растворе.

Перегородки толщиной 120мм. выполнены из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/25/ГОСТ 530-2012 (EN 771-1) на цементно-песчаном растворе М100. Перегородки армированы сеткой \square 3BpI-50/ \square 3BpI-50 ГОСТ 6727-80.

Лестничные марши – монолитные железобетонные.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Перекрышки - металлические, сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 В.1

Утеплитель пола -минплита G=85кг/м³ ГОСТ 9573-2012

Витражи - одинарное, тройное остекление (теплая серия) в алюминиевых переплетах.

Окна-металлопластиковые с тройным остеклением.

Двери наружные - металлические, утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Двери внутренние - металлические, по ГОСТ 31173-2003, алюминиевые ГОСТ 23747-2015*, противопожарные.

Подоконные доски - пластиковые.

Крыша - бесчердачная.

Кровля – совмещенная вентилируемая, с покрытием из наплавливаемых рулонных битумно-полимерных материалов (ТУ5774-001-17425162-99).

Разуклонка кровли - керамзитобетон 500кг/м³.

Отмостка - по наружному периметру здания выполнить бетонную отмостку шириной 1.2м по щебеночной подготовке. См. узел1 АР-17, АР-18.

Защита конструкций от коррозии:

Все металлические детали должны быть защищены от коррозии. Закладные детали и сварные соединения защищаются антикоррозийным покрытием.

Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки, анкерные стержни) должны иметь защитное антикоррозионное покрытие:

эмаль ПФ-115 наносится по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-2020. Лакокрасочные покрытия наносятся 2-мя слоями.

Мероприятия по защите окружающей среды:

Проектируемый жилой дом отрицательного воздействия на окружающую среду не оказывает, вредных выбросов в атмосферу нет. Сточные воды отводятся в существующую канализацию. Сброс сточных вод в водоемы отсутствует. Излишний строительный грунт вывозится в места, специально для этого предусмотренные, мусор - на свалку.

Растительный грунт срезается и хранится для использования при озеленении.

Противопожарные мероприятия:

Рабочий проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014*и противопожарными требованиями СП РК 3.03-105-2014.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	5
Этажность зданий	этаж	9, 9, 9, 17, 17
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II (нормально)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	2 049,55
Общая площадь здания	квадратный метр	19 294,2
Общая площадь квартир	квадратный метр	13 480,0
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1 150,8
Строительный объем здания	кубический метр	78 231,0
Количество квартир	шт.	296
в том числе: однокомнатные	шт.	184
в том числе: двухкомнатные	шт.	112
в том числе: трехкомнатные	шт.	-
в том числе: четырехкомнатные	шт.	-
в том числе: пятикомнатные	шт.	-
Количество машино-мест	шт.	-
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	7 672,975
в том числе: СМР	миллион тенге	6 275,476
в том числе: оборудование	миллион тенге	245,557
в том числе: прочие	миллион тенге	1 151,942

5. Анализ исходно–разрешительной документации

- Заключение экспертизы №01-0458/23 от 10.11.2023 года по рабочему проекту "Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и А62 (проектное наименование)". 2 очередь. (Без наружных инженерных сетей);
- Задание на проектирование к договору №14 от 03 июля 2021 года, с дополнительным заданием от 27 октября 2023, утвержденным заказчиком;
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование от 08 октября 2019 года № KZ56VUA00117023, утвержденное заместителем руководителя ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан";
- Выписка из постановления акимата города Астаны от 19 апреля 2023 года №510-717 "О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки", площадь участка 0,3947 га;
- Акт на земельный участок площадью 0,3947 га кадастровый номер 21-318-135-4634, выдан филиалом НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по городу Астана, 27 апреля 2023 года, уникальный номер 121202300005930;
- Договор аренды земельного участка площадью 0,3947 га кадастровый номер 21-318-135-4634, от 24 апреля 2023 года №50765;
- Акт на земельный участок площадью 0,9915 га кадастровый номер 21-318-135-2721,, выдан филиалом НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по городу Нур-Султан, 27 октября 2021 года, уникальный номер 121202100016639;
- Эскизный проект, согласованный ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан" от 16 ноября 2021 года № KZ41VUA00556606;
- АО "Авиационная администрация Казахстана" - письмо от 26 июля 2023 года № 08-07/3152 с решением о разрешении строительства объекта;

Технические условия:

- АО «Астана-Теплотранзит» №85-11 от 08 января 2024 года взамен ранее выданных ТУ №1862-11 от 09.04.2019 года, № 6436-11 от 28.12.2020г. и №5554-11 от 17.10.2023г;
- АО «Астана-РЭК» от 29 октября 2021 года № 5-А-4/2-1975 на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;
- ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 18 октября 2023 года № 3Т-2023-02055411 сообщают, что завершение реализации РПК-2Т 20 кВ (по проекту РП-11/2) планируется до конца 2024 года;
- ГКП "Elorda Eco System" от 16.01.2024 года на исх. № ПО.2024.0004663 от 09.01.2024 года, взамен ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 01 августа 2019 года № 509-14-08/3Т-К-291 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;
- ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 апреля 2022 года №3-6/592, взамен от 05 марта 2022 года № 3-6/374 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

- ТОО «КаР-Тел» от 06 июня 2023 года №225-06/06/2023 на подключение объекта к сети телекоммуникаций.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» KZ13REA00388150 от 06.05.2024г.;
- Журнал технического надзора;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификаты качества на бетон;
- Сертификаты качества на арматуру;

7. Анализ проектной документации

- Договор на проектные работы №14 от 03.07.2021 года;
- Положительное экспертное заключение № 01-0458/23 от 10.141.2023 года;
- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе;

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период:

За отчетный период согласно подписанным АВР, выполнены работы: по устройству полов, внутренней и наружной отделке, ВК, ОВ, ОФ электроснабжению и слаботочным сетям, благоустройству.

На строительной площадке задействовано 93 рабочих.

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

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

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет – 97,88%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –95,51%.

3) Соблюдение графика производства работ: по сентябрь 2025г. отставание 12 дней (причины отставания: слабое финансирование в начале строительства, низкий темп строительства, не закрыты АВР в полном объеме).

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	33.59	33.59	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	1.07	1.07	40.35	38.90	-1.45
3	Отопление вентиляция	0.00	0.72	0.72	9.05	8.87	-0.18
4	Водопровод канализация	0.00	0.39	0.39	3.93	3.85	-0.08
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.63	0.63	7.82	7.67	-0.15
6	Лифты	0.00	1.50	1.50	2.72	2.59	-0.14
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	1.79	1.79	2.39	2.27	-0.12

9	Освещение фасадов	0.00	0.13	0.13	0.14	0.13	-0.01
10	Всего (только СМР)	0.00	6.24	6.24	100.00	97.88	-2.12
11	Прочее	0.00	0.10	0.10	4.81	2.34	-2.47
12	Всего (СМР + Прочее)	0.00	6.05	6.05	100.00	95.51	-4.49

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	не закрыты АБР в полном объеме, слабое финансирование в начале строительства, низкий темп строительства.
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Освещение фасадов	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	0	
Итого, с нарастающим	-12	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

При проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в соответствии с требованиями СНиП, недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления.

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	12	12	0	0	0
2	По технике безопасности	24	24	1	1	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	62	62	4	4	0
3.1	Конструкции железобетонные	24	24	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	22	22	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	2	2	1	1	0
3.5	Отопление и вентиляция	7	7	1	1	0
3.6	Электромонтажные работы	3	3	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	2	2	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	2	2	2	2	0

4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	98	98	5	5	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период все выявленные техническим надзором инжиниринговой компании замечания на момент сдачи отчета полностью устранены.

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

- усилить контроль со стороны Подрядчика за качеством работы.

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): за отчетный период выявлено отставание от графика строительства на 12 дней (не закрыты АВР в полном объеме, слабое финансирование в начале строительства, низкий темп строительства), Рекомендовано нарастить темпы строительства. Объект готовится к вводу в эксплуатацию.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменение фасадного материала.

Сведения об изменениях графиков производства работ: 3-е продление, срок ввода строительства до 20 октября 2025 года.

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	154 384 638.24	26 552 500.00	26 552 500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26 552 500.00	26 552 500.00
2	Экспертиза	4 552 194.08	4 552 194.08	4 552 194.08	0.00	0.00	0.00	0.00	4 552 194.08	4 552 194.08
3	СМР и оборудование	7 303 557 092.92	1 130 933 781.00	1 130 933 781.00	150 500 000.00	3 707 770 950.00	455 846 305.59	6 017 697 801.44	4 838 704 731.00	7 148 631 582.44
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	730 355 709.29			0.00	722 770 950.00	53 376 409.14	704 630 258.00	722 770 950.00	704 630 258.00
4	Авторский надзор	53 880 739.36	12 000 000.00	12 000 000.00	0.00	2 100 000.00	0.00	2 100 000.00	14 100 000.00	14 100 000.00
5	Технический надзор	156 600 494.40	30 000 000.00	30 000 000.00	12 000 000.00	75 964 332.52	8 053 593.77	104 363 297.87	105 964 332.52	134 363 297.87
	Всего СМР	7 672 975 159.00	1 204 038 475.08	1 204 038 475.08	162 500 000.00	3 785 835 282.52	463 899 899.36	6 124 161 099.31	4 989 873 757.60	7 328 199 574.39
6	Иное	61 383 801.27			0.00	41 500 212.80	0.00	41 500 212.80	41 500 212.80	41 500 212.80
	Всего СМР и Иное	7 734 358 960.27	1 204 038 475.08	1 204 038 475.08	162 500 000.00	3 827 335 495.32	463 899 899.36	6 165 661 312.11	5 031 373 970.40	7 369 699 787.19

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-8 500.32	22 573 889.79
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-8 500.32	22 573 889.79
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	1 100 000.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	162 380 400.00	3 804 013 766.00
	ВСЕГО	162 371 899.68	3 827 687 655.79

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	217	10 118.20	3 843 670 140.00	3 620 510 766.00
2	Коммерческие помещения	6	585.60	237 409 000.00	183 503 000.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	223	10 703.80	4 081 079 140.00	3 804 013 766.00

Примечание

Вывод: 99,38% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Всего заключено 223 ДДУ, в т.ч. квартир 217, 6 НП, распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 173 ДДУ- 173 квартиры;

через Банк ЦентрКредит всего 7 ДДУ - 7 квартир;

прямые продажи всего 20 ДДУ (в т.ч. 18 квартира, 2 НП, 0 кладовых помещений и 0 парковочных мест) ;

рассрочка от застройщика всего 23 ДДУ (в т.ч. 19 квартир, 4 НП, 0 кладовых помещений и 0 парковочных мест).

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	7 303 557 092.92	7 303 557 092.92	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	23 000 000.00	53 880 739.36	30 880 739.36
	в т.ч. ДАУ	11 000 000.00	41 880 739.36	30 880 739.36
	НОК	12 000 000.00	12 000 000.00	0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	137 100 420.25	156 600 494.40	19 500 074.15
	в т.ч. ДИУ	107 100 420.25	126 600 494.40	19 500 074.15
	НОК	30 000 000.00	30 000 000.00	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	7 672 975 159.00	0.00	162 500 000.00	162 500 000.00	7 672 975 159.00	4 989 873 757.60	-2 683 101 401.40

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: 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 выполнены в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы, согласовано изменение фасадного материала.

В отчетном периоде выполнены: по устройству полов, внутренней и наружной отделке, лифтам, ВК, ОВ, ОФ, электроснабжению и слаботочным сетям, благоустройству.

По срокам производства работ: на дату составления отчета по документально закрытым объемам работы производятся с отставанием от графика на 12 дней (причины отставания: низкий темп работ, слабое финансирование в начале строительства, нет строй готовности, не закрыты АВР в полном объеме), что может привести к срыву срока введения объекта в эксплуатацию.

Сведения об изменениях графиков производства работ: 3-е продление, срок ввода строительства до 20 октября 2025 года.

Все выявленные техническим надзором инжиниринговой компании замечания по ведению документации, на момент сдачи отчета полностью устранены и не влияют на несущую способность зданий.

По качеству выполняемых работ – выявленных дефектов нет, что обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

Рекомендации от инжиниринговой компании: увеличить темпы строительства, усилить контроль со стороны ИТР, увеличить контроль по качеству выполняемых работ.

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

По т.7 - 99,38% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

В отчетном периоде по т.6 и т.7 нецелевого использования денежных средств не зафиксировано.

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	741027450016 - КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	670412399047 - КОТОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	940709350723 - БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН КУМУРБЕКОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	801116350354 - ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ ОМУРБЕКОВИЧ		NEW	
5	HEAD	931018351079 - САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР АСКАРОВИЧ		NEW	





















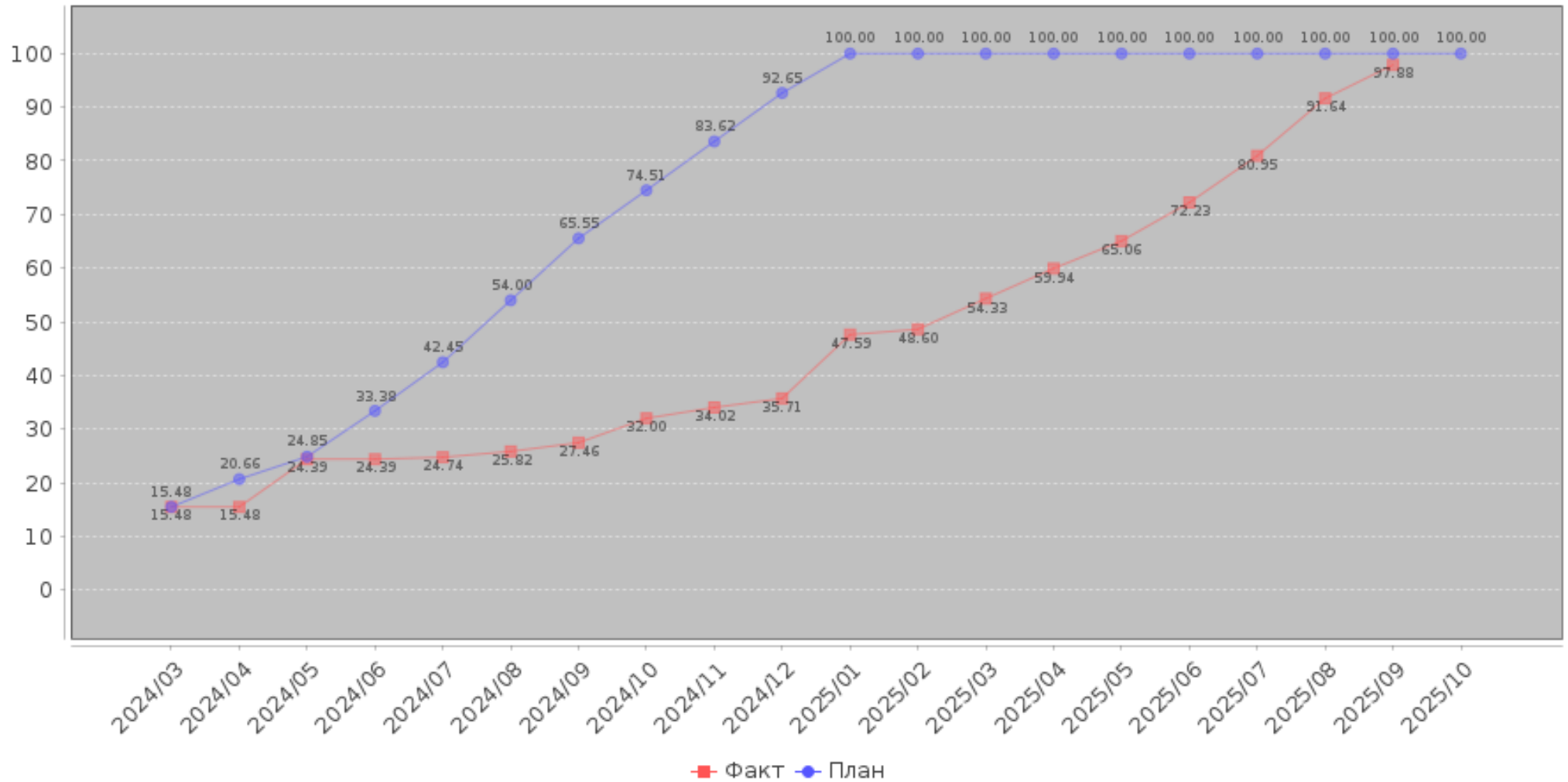


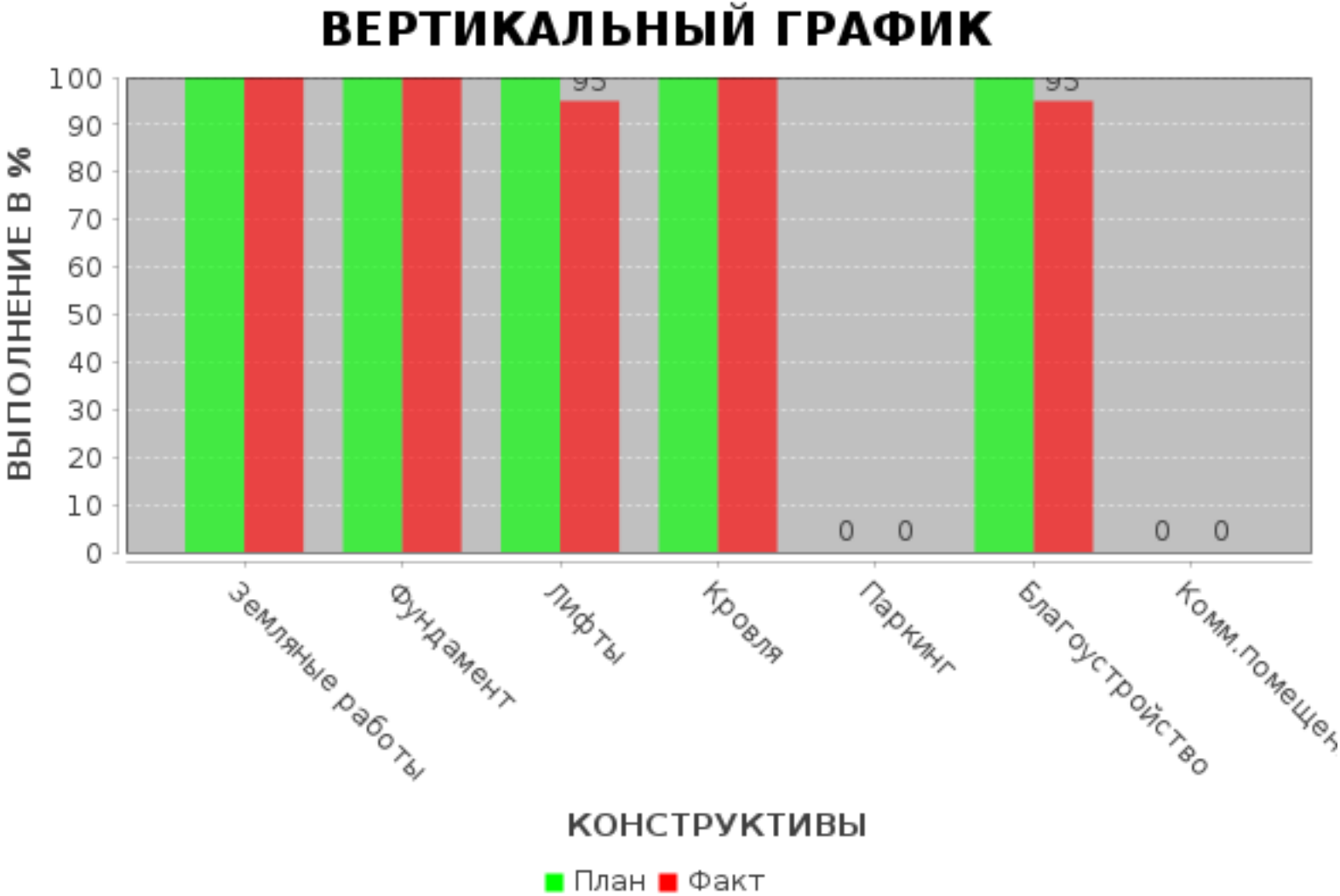




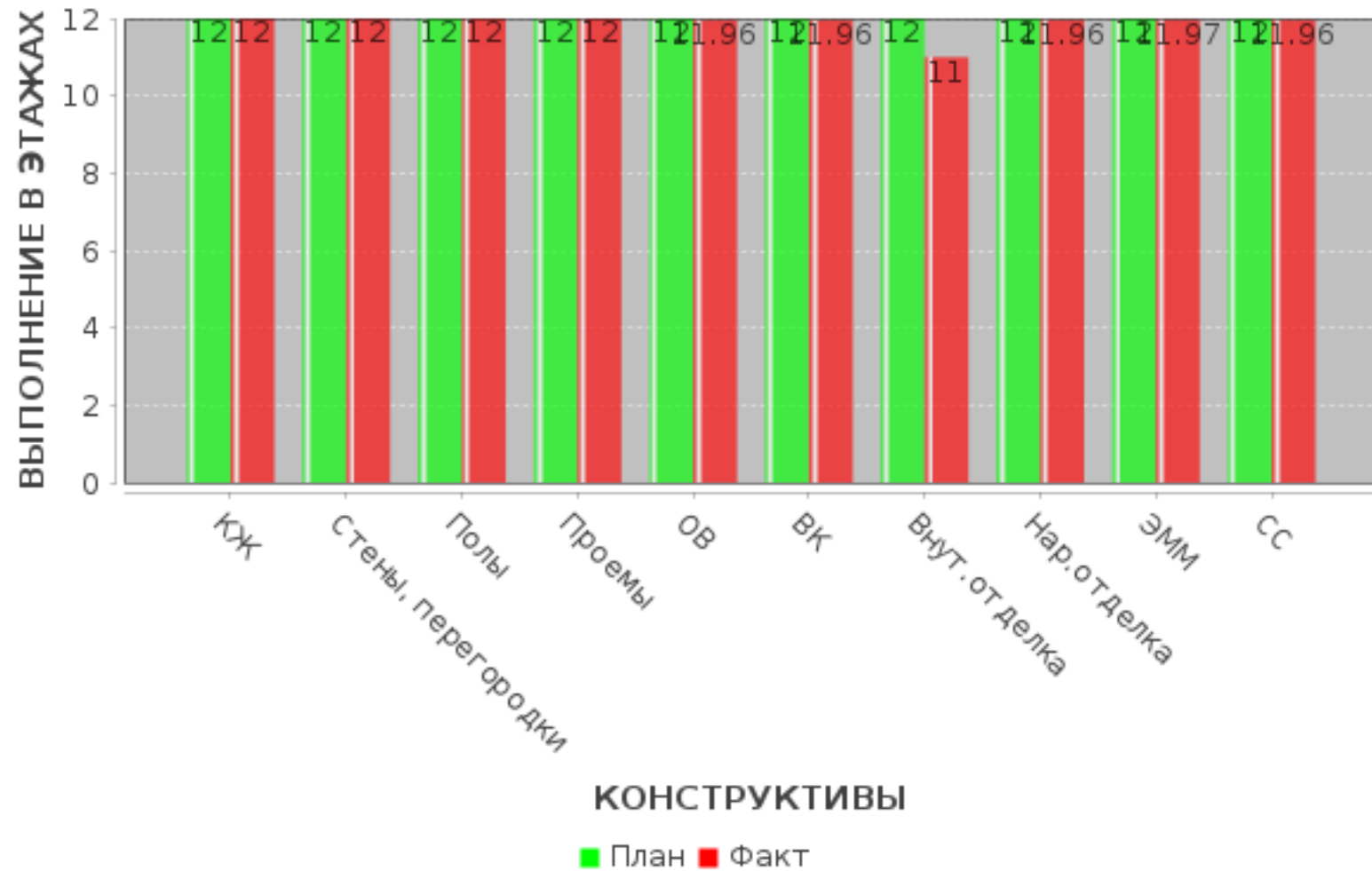
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период





02.10.2025 13:42:57
Астана
ЖК Атамұра II очередь



02.10.2025 13:02:54

Астана

ЖК Атамұра II очередь



02.10.2025 13:41:10
Астана
ЖК Атамұра II очередь





02.10.2025 13:39:24
ЖК Атамур II очередь





Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	07.10.2025 12:22	КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null	Отправка отчета
2	08.10.2025 04:36	САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР null	Отчет подписан
3	08.10.2025 04:39	БУКЕНОВ ТЕМИРЛАН null	Отчет подписан
4	08.10.2025 04:40	КОТОВ ЮРИЙ null	Отчет подписан
5	08.10.2025 04:43	ТАЖИБАЕВ АЗАМАТ null	Отчет подписан
6	08.10.2025 12:21	КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА null	Отчет подписан
7	08.10.2025 13:12	ЖОЛТАЙ АМИРЖАН null	Отчет согласован
8	10.10.2025 05:13	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	10.10.2025 05:13	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	10.10.2025 06:26	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован