



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

«Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь

Код: (номер сертификата 235) ДС №2 к ДПГ-23-17-050-159

Отчетный период: 202510

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.10.2025 года по 31.10.2025 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "D & J EMPORIO", БИН 081240016084

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Otbasu Satu"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 235) ДС №2 к ДПГ-23-17-050-159/202510

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-06-10 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-11-29 года

Нормативный срок строительства: 19 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 19-0022/24 от 2024-01-17 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	230240002119 - TOO "Otbasu Satu"	устав	№ 09/Otbasy, от 22.01.2024 года	Ибраймов Н.Б.	директор	+77077800501, null
2	Генеральный подрядчик	060340004172 - TOO «Kanfar Building»	Лицензия:12021953, 07.12.2012	№ 09/Otbasy, от 22.01.2024 года	Баймуханов Тлеу Кобегенович	директор	+77778808999, null
3	Авторский надзор	011040008574 - TOO "Компания TALAP PROJECT"		№ 24/01/2024, от 24.01.2024 года	Калмаганбетов Мадии Абилкасымович	директор	+77027604830, null
4	Инжиниринговая компания	081240016084 - TOO "D & J EMPORIO"	KZ39VWC0089618	ДИУ-24-06-004/017, от 28.06.2024 года	Дюсенов Данияр Алшынович	директор	+77015447430, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	050740007308 - TOO "ОЮ Project Group"	15- ГСЛ №002373	№ 1, от 29.01.2024 года	Хан А.Е.	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка расположена на пересечении улиц К. Толеметова и А2 города Шымкента.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проектируемый объект «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь, размещается на отведенной территории в 1,5243 га. II очередь строительства – 1,5243 га. II очередь строительства – 9 жилых блоков этажностью 9 этажей и одноэтажная коммерция. В блоках II очереди строительства на первых этажах в зданиях в блоках 7,8,9,10, на первом этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения (офисы) с самостоятельными входными группами и санузлами, в блоках 6,11,12,13,14 с первого по девятый этажи расположены жилые квартиры.. В блоках предусмотрен подвал, для размещения технических помещений и коммуникаций. Входы в подъезды жилого дома расположены на первом этаже - со стороны главного фасада, а также со стороны двора. В зданиях предусмотрены следующие виды инженерного оборудования: отопление автономное от газовых котлов расположенных в кухнях квартир, горячее водоснабжение от газовых котлов расположенных в кухнях квартир, водопровод, канализация, электроосвещение, телефонизация.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	9
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	4520.5
Общая площадь здания	квадратный метр	33009,83
Общая площадь квартир	квадратный метр	20716,57
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1103,86
Строительный объем здания	кубический метр	119339,69
Количество квартир	шт.	348
в том числе: однокомнатные	шт.	134
в том числе: двухкомнатные	шт.	111
в том числе: трехкомнатные	шт.	103
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	43
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	11 265.640
в том числе: СМР	миллион тенге	9 111. 202
в том числе: оборудование	миллион тенге	367.123
в том числе: прочие	миллион тенге	1 787.315

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь, согласованное ТОО «ОЮ Project Group» и утвержденное ТОО «Otbasy Satu» 14.08.2023 года;

протокол общего собрания ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года с решением создать и учредить ТОО «Otbasy Satu» в размере 100% доли в уставном капитале;

решение единственного учредителя об учреждении ТОО «Otbasy Satu», выданное ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года;

справка о государственной регистрации юридического лица № 10100640898334 от 01.02.2023 года, выданная Управлением регистрации филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

передаточный акт №1 от 25.09.2023 года о передаче прав на имущество и документы, утвержденный ТОО «Kanfar Building»;

план очередности строительства, утверждённый ТОО «ОЮ Project Group» и ТОО «Otbasy Satu» в 2023 году;

архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00837444 от 13.02.2023 года на строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул.К.Тулеметова, уч.11/3, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

протокол дозиметрического контроля №01-пл/д/РО-220-3109 от 26.12.2022 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №23-пл/д/РО-23-00869 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением РГП «Госэкспертиза»

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-1/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-2/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

акт №2211051520627798 на земельный участок площадью 0,5023 га (кадастровый номер 22-330-033-1048), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт №2301231720706099 на земельный участок площадью 4,3376 га (кадастровый номер 22-330-033-1113), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент №0318-29-03-15/524 от 08.11.2022 года о разделении земельных участков с кадастровыми номерами 22-330-033-1048 и 22-330-033-1049;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02075053 от 23.10.2023 года о ПДП;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02642997 от 22.12.2023 года с пояснением об эскизном проекте;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №21-08-12/3762 от 14.12.2022 года об отсутствии скотомогильников;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №39-08-04/2 от 04.01.2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №59-1 от 15.06.2023 года о согласовании трубошпунтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №34-Ш от 23.10.2023 года о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №35-Ш от 23.10.2023 года о начале строительства – 1 квартал 2024 года;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №36-Ш от 23.10.2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №37-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №38-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки супеси;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №39-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии вывозимого грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №40-Ш от 23.10.2023 года недостающие парковочные места и гостевые парковки для коммерческих помещений 1, 2, 4 очередей будут располагаться в паркинге 3 очереди строительства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №41-Ш от 23.10.2023 года не предусматривать затраты на управление проектом;

РГП «Госэкспертиза»

письмо ТОО «Otbasý Satu» №62-Ш от 20.12.2023 года – не предусматривать во 2 очереди паркинг;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №63-Ш от 20.12.2023 года о согласовании лифтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №65-Ш от 20.12.2023 года план благоустройства и озеленения будет выполнен после прокладки наружных инженерных сетей;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №66-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, деление на очереди условное, корректировка топосъемки не требуется;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №67-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована

будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, объемы по земляным работам котловна будут учтены отдельно по очередям строительства; в сметной документации стоимость материала грунтовой подушки не учитывать, учитывать только стоимость работ; письмо ТОО «Otbasu Satu» №1-Ш от 10.01.2024 года о составе покрытия; письмо ТОО «Otbasu Satu» №2-Ш от 15.01.2024 года не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную части, не выделять стоимость 1 м²; письмо ТОО «Otbasu Satu» №3-Ш от 16.01.2024 года не учитывать в сметной стоимости затраты на газовые плиты; письмо ТОО «Otbasu Satu» №4-Ш от 10.01.2024 года о корректировке парковочных мест и пересогласовании эскизного проекта; письмо ТОО «Otbasu Satu» №6-Ш от 17.01.2024 года о согласовании трубошпунтов; технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (заказ №5577) и топографическая съемка, согласованная со всеми заинтересованными инстанциями, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре 2022 года; технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (заказ №5577) в ноябре 2022 года.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

на водоснабжение и канализацию №871 от 27.07.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на подключение к газораспределительным сетям №11-гор-2023-000004618 от 07.08.2023 года, выданные АО «КазТрансГазАймақ» Шымкентский производственный филиал;

на телефонизацию №4-387-23/Л от 31.07.2023 года, выданные АО «Қазақтелеком» ЮК ДЭСД;

на электроснабжение №18-07-42-1857 от 14.07.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7. Анализ проектной документации

протокол общего собрания ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года с решением создать и учредить ТОО «Otbasy Satu» в размере 100% доли в уставном капитале;

решение единственного учредителя об учреждении ТОО «Otbasy Satu», выданное ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года;

справка о государственной регистрации юридического лица № 10100640898334 от 01.02.2023 года, выданная Управлением регистрации филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

передаточный акт №1 от 25.09.2023 года о передаче прав на имущество и документы, утвержденный ТОО «Kanfar Building»;

план очередности строительства, утверждённый ТОО «ОЮ Project Group» и ТОО «Otbasy Satu» в 2023 году;

архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00837444 от 13.02.2023 года на строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул.К.Тулеметова, уч.11/3, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

протокол дозиметрического контроля №01-пл/д/РО-220-3109 от 26.12.2022 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №23-пл/д/РО-23-00869 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением РГП «Госэкспертиза» Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-1/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-2/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

акт №2211051520627798 на земельный участок площадью 0,5023 га (кадастровый номер 22-330-033-1048), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт №2301231720706099 на земельный участок площадью 4,3376 га (кадастровый номер 22-330-033-1113), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент №0318-29-03-15/524 от 08.11.2022 года о разделении земельных участков с кадастровыми номерами 22-330-033-1048 и 22-330-033-1049;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02075053 от 23.10.2023 года о ПДП;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02642997 от 22.12.2023 года с пояснением об эскизном проекте;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №21-08-12/3762 от 14.12.2022 года об отсутствии скотомогильников;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №39-08-04/2 от 04.01.2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №59-1 от 15.06.2023 года о согласовании трубошпунтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №34-Ш от 23.10.2023 года о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №35-Ш от 23.10.2023 года о начале строительства – 1 квартал 2024 года;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №36-Ш от 23.10.2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №37-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №38-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки супеси;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №39-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии вывозимого грунта;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №40-Ш от 23.10.2023 года недостающие парковочные места и гостевые парковки для коммерческих помещений 1, 2, 4 очередей будут располагаться в паркинге 3 очереди строительства;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №41-Ш от 23.10.2023 года не предусматривать затраты на управление проектом;

РГП «Госэкспертиза»

письмо ТОО «Otbasý Satu» №62-Ш от 20.12.2023 года – не предусматривать во 2 очереди паркинг;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №63-Ш от 20.12.2023 года о согласовании лифтов;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №65-Ш от 20.12.2023 года план благоустройства и озеленения будет выполнен после прокладки наружных инженерных сетей;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №66-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, деление на очереди условное, корректировка топосъемки не требуется;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №67-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, объемы по земляным работам котловна будут учтены отдельно по очередям строительства; в сметной документации стоимость материала грунтовой подушки не учитывать, учитывать только стоимость работ;

письмо ТОО «Otbasý Satu» №1-Ш от 10.01.2024 года о составе покрытия;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №2-Ш от 15.01.2024 года не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную части, не выделять стоимость 1 м²;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №3-Ш от 16.01.2024 года не учитывать в сметной стоимости затраты на газовые плиты;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №4-Ш от 10.01.2024 года о корректировке парковочных мест и пересогласовании эскизного проекта;
письмо ТОО «Otbasý Satu» №6-Ш от 17.01.2024 года о согласовании трубошпунтов;
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (заказ №5577) и топографическая съемка, согласованная со всеми заинтересованными инстанциями, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре 2022 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (заказ №5577) в ноябре 2022 года.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период все общестроительные работы завершены, ведутся работы по пусконаладке ТП и насосных станций, готовность объекта 100%. Акт приемки от 21 октября 2025 г.

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 –93,3%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –100%

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –90,37%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода ,–96,22%.

3) Соблюдение графика производства работ: по октябрь 2025г. опережение 34 дня

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	-0.01	-0.01	37.71	37.71	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	1.73	3.54	1.81	34.42	35.78	1.36
3	Отопление вентиляция	0.61	0.52	-0.09	3.42	8.35	4.92
4	Водопровод канализация	0.46	0.18	-0.28	4.23	4.23	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.86	2.31	1.45	4.87	5.21	0.34
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	1.76	1.76	0.00
7	Паркинг	0.00	0.33	0.33	0.81	0.81	0.00
8	Благоустройство	0.82	0.33	-0.49	3.26	3.26	0.00
9	газоснабжение	0.20	0.15	-0.05	1.02	1.10	0.08
10	Металлоконструкции КМ (кровля)	0.18	0.01	-0.17	1.80	1.80	0.00
11	Всего (только СМР)	4.86	7.36	2.50	93.30	100.00	6.70

12	Прочее	0.14	0.16	0.02	2.45	1.99	-0.47
13	Всего (СМР + Прочее)	4.72	7.10	2.38	90.37	96.22	5.84

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)	12	
Отопление вентиляция	-1	АВР закрыты ранее
Водопровод канализация	-2	АВР закрыты ранее
Электрооборудование, слабые токи	9	
Лифты	0	
Паркинг	2	
Благоустройство	-3	АВР закрыты ранее
газоснабжение	0	
Металлоконструкции КМ (кровля)	-1	АВР закрыты ранее
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	16	
Итого, с нарастающим	34	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Качество работ субподрядных организаций высоко. Объект введен в эксплуатацию с опережением от гпр на 34 дня.

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период не выданы

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

За отчетный период все общестроительные работы завершены, ведутся работы по пусконаладке ТП и насосных станций, готовность объекта 100%. Акт приемки от 21 октября 2025 г.

*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчётного периода составляет –93,30%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –100%

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –90,37%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –96,22%.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Готовность объекта 100% Акт приемки в эксплуатацию от 21 октября 2025 г.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Объект завершен на 100%

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	343 040 850.88			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	7 934 295.04			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	10 615 852 648.40	1 128 331 430.00	1 128 331 430.00	112 000 000.00	5 333 242 320.00	781 221 628.40	9 487 521 218.40	6 461 573 750.00	10 615 852 648.40
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	1 061 585 264.84			0.00	707 357 430.72	58 245 237.21	707 357 430.72	707 357 430.72	707 357 430.72
4	Авторский надзор	76 473 686.24			300 000.00	4 500 000.00	300 000.00	4 500 000.00	4 500 000.00	4 500 000.00
5	Технический надзор	222 338 549.44			4 000 000.00	26 000 000.00	18 060 778.45	219 338 549.44	26 000 000.00	219 338 549.44
	Всего СМР	11 265 640 030.00	1 128 331 430.00	1 128 331 430.00	116 300 000.00	5 363 742 320.00	799 582 406.85	9 711 359 767.84	6 492 073 750.00	10 839 691 197.84
6	Иное	22 531 280.06			91 944.61	18 447 563.16	91 944.61	18 447 563.16	18 447 563.16	18 447 563.16
	Всего СМР и Иное	11 288 171 310.06	1 128 331 430.00	1 128 331 430.00	116 391 944.61	5 382 189 883.16	799 674 351.46	9 729 807 331.00	6 510 521 313.16	10 858 138 761.00

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-6 055 456.60	496 820 593.49
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-6 055 456.60	490 240 437.49
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	6 580 156.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	14 502 000.00
2.2	ДДУ	122 225 560.00	4 877 229 845.00
	ВСЕГО	116 170 103.40	5 388 552 438.49

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	289	17 360.53	5 837 950 375.00	4 752 943 715.00
2	Коммерческие помещения	8	750.79	367 536 400.00	124 286 130.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	297	18 111.32	6 205 486 775.00	4 877 229 845.00

Примечание

Всего продано с нарастающим 297 помещений, из них; 289 квартиры, 8 НП.

По способам продаж:

Прямые продажи: всего 37 , в т.ч. квартиры -36 , НП-1;

Через "Отбасы Банк"-всего 183, в т.ч. 183 квартир;

Рассрочка от застройщика : всего 77, в т.ч квартиры -70, НП-7;

Всего 90,51% поступлений от дольщиков

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	10 615 852 648.40	10 615 852 648.40	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора			0.00
	в т.ч. ДАУ	76 473 686.24	76 473 686.24	0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	219 338 549.44	222 338 549.44	3 000 000.00
	в т.ч. ДИУ	219 338 549.44	222 338 549.44	3 000 000.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	11 265 640 030.00	473 965 952.31	116 300 000.00	-357 665 952.31	10 260 830 197.36	6 492 073 750.00	-3 768 756 447.36

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.

По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах 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.

Соблюдение графика производства работ: по октябрь 2025г. опережение 34 дня.

Готовность объекта 100% Акт приемки в эксплуатацию от 21 октября 2025 г.

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

Вывод: 90,51% поступления денежных средств от дольщиков.

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ		NEW	
2	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	510315399078 - НУГМАНОВ ХАСАН		NEW	























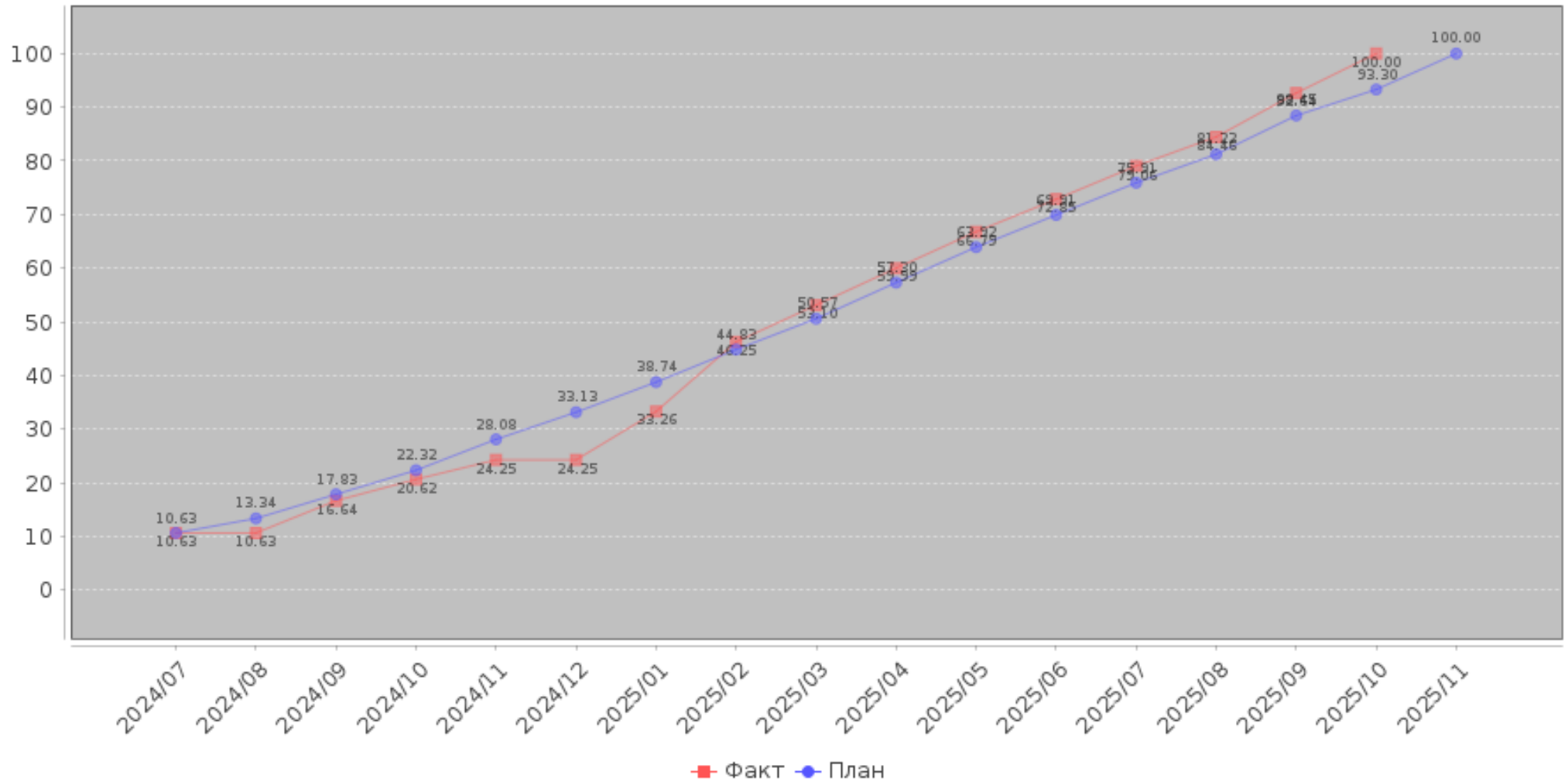


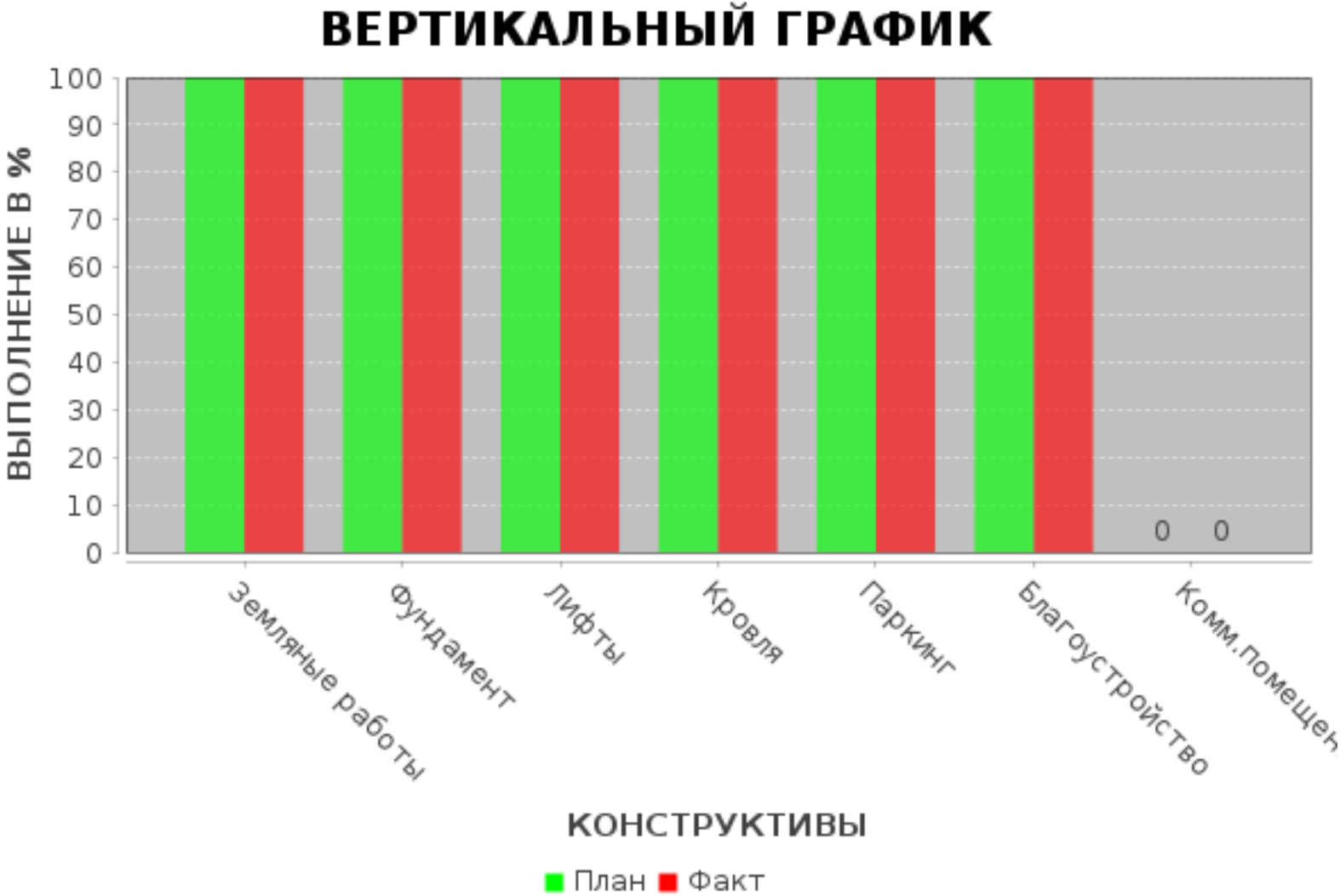




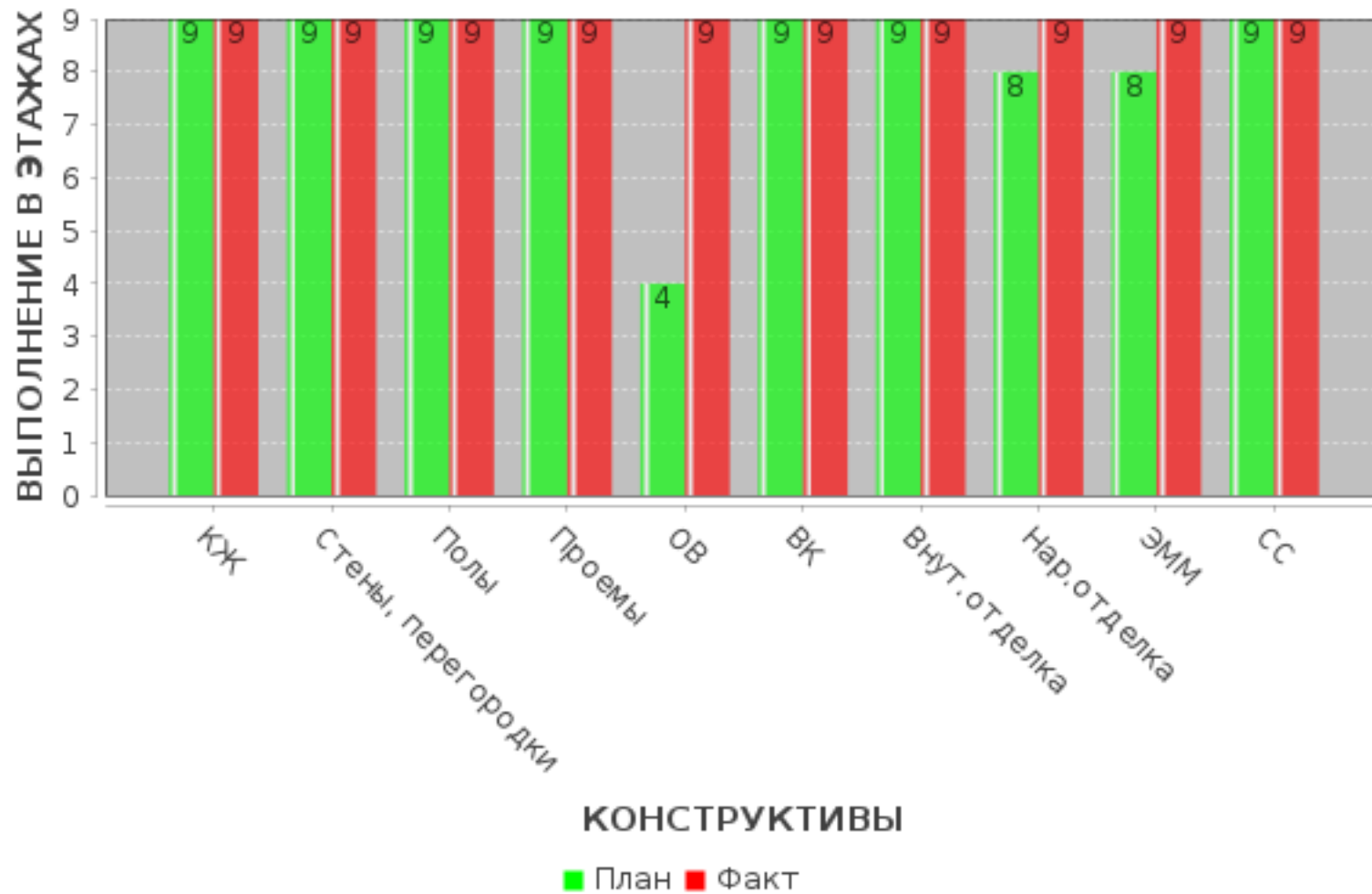
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



29 окт. 2025 г. 10:29:48
Karatau District
Shymkent



29 окт. 2025 г. 10:29:45
Karatau District
Shymkent



29 окт. 2025 г. 10:29:17
Karatau District
Shymkent



29 окт. 2025 г. 10:27:58
Karatau District
Shymkent



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	06.11.2025 09:12	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отправка отчета
2	06.11.2025 09:13	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отчет подписан
3	06.11.2025 09:19	НУГМАНОВ ХАСАН null	Отчет подписан
4	06.11.2025 09:19	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР null	Отчет подписан
5	06.11.2025 09:44	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	06.11.2025 11:16	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	06.11.2025 15:49	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	07.11.2025 04:03	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован