



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) позиция 77,78 (сметная документация). 2-й пусковой комплекс. Блок А»

Код: (номер сертификата 238) ДС №2 к ДПГ-23-16-068/155

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 "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 238) ДС №2 к ДПГ-23-16-068/155/202510

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) позиция 77,78 (сметная документация). 2-й пусковой комплекс. Блок А»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-07-11 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-12-19 года

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 06-0213/23 от 2023-09-19 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	3, от 01.02.2024 года	Шуашпаев С.С	Директор	null, null
3	Авторский надзор	130740019150 - ТОО "Корсар Инжиниринг"	авторский надзор	КИ-1-25/АВТ, от года	Садвокасов А.А	Директор	+77075017609, ham.mer1101@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	050140003046 - ТОО "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС"	инжиниринговые услуги	ДИУ-24-16-024/018, 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 Усть-Каменогорска»

Земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года, на земельный участок общей площадью 0,7883 га, кадастровый номер 05-085-091-1400, с целевым назначением: для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

Выкопировка из ПДП Левого берега города Усть-Каменогорска;

Постановление №2095 от 14 июня 2022 года Акимата г. Усть-Каменогорска ВКО «Об изменении ТОО «Элит Construction» целевого назначения земельного участка в жилом районе Левого берега, (2 очередь) (позиция 77,78) для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями» площадью 0,7883 га;

Решение Аппарата Акима г. Усть-Каменогорска за №KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка;

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, Левый берег.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Продолжительность строительства 12 месяцев.

Технические условия:

ГКП «Өскемен Водоканал» от 20 июня 2022 года за № 387, на водоснабжение и водоотведение;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 21 июня 2022 года за № 4-1/57-22/л ТУ на прокладку оптического кабеля;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 26 января 2023 года № 04-5-5-2-1-3-16/756 дополнения к ТУ;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 152 от 31 января 2023 года по ТУ на ливневую канализацию;

письмо СП «OST-проект» за № 183 от 11.08.2022 года, ТУ на присоединение электроустановок;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» №07-01-02-10/00250 от 28 августа 2023 года на теплоснабжение

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта. Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

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	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	3.0
Площадь застройки здания	квадратный метр	489,97
Общая площадь здания	квадратный метр	2726,43
Общая площадь квартир	квадратный метр	1784,9
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	308,24
Строительный объем здания	кубический метр	13112,2
Количество квартир	шт.	24
в том числе: однокомнатные	шт.	0
в том числе: двухкомнатные	шт.	18
в том числе: трехкомнатные	шт.	6
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	0
Количество машино-мест	шт.	0
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	680,141
в том числе: СМР	миллион тенге	572,683
в том числе: оборудование	миллион тенге	21,089
в том числе: прочие	миллион тенге	86,379

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование «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 А), утвержденное заказчиком ТОО «Biryuza Construction» 6 декабря 2022 года;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №33 от 27 июня 2023 года, о финансировании строительства объекта за счет собственных средств;

постановление №2095 от 14 июня 2022 года Акимата г. Усть-Каменогорска ВКО «Об изменении ТОО «Элит Construction» целевого назначения земельного участка в жилом районе Левого берега, (2 очередь) (позиция 77,78) для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями» площадью 0,7883 га;

решение Аппарата Акима г. Усть-Каменогорска за №KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка;

земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года, на земельный участок общей площадью 0,7883 га, кадастровый номер 05-085-091-1400, с целевым назначением: для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

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

выкопировка из ПДП Левого берега города Усть-Каменогорска;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №41-8 от 21 августа 2023 года о начале строительства – октябрь 2023 год;

письмо ТОО «Biryuza Construction» от февраля 2023 года о смене заказчика;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 21-5 от 24 мая 2023 года, по разделу «Генеральный план»;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 22-5 от 24 мая 2023 года, пояснения по очередям;

письмо ТОО «Biryuza Construction» № 25-5 от 24 мая 2023 года, о том, что участок свободен от застройки;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Усть-Каменогорска» № 3Т-Ш-189 (б/д), по зеленым насаждениям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 2159 от 18 января 2022 года, по тепловым сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1497/846 от 12 августа 2022 года, по точке подключения к электрическим сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1315 от 12 июля 2022 года, по гарантированному напору;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта № 6п от 28 октября

2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; протокол дозиметрического контроля № 6п от 28 октября 2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; отчет об инженерно-геодезических изысканиях, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; отчет по инженерно-геологическим изысканиям, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; эскизный проект «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и нежилыми помещениями, расположенный по пр. Сатпаева за спорт кластером в г. Усть-Каменогорск», разработанный ТОО «SA ARCHITECTS».

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

ГКП «Өскемен Водоканал» от 20 июня 2022 года за № 387, на водоснабжение и водоотведение;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 21 июня 2022 года за № 4-1/57-22/л ТУ на прокладку оптического кабеля;

ВК ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» от 26 января 2023 года № 04-5-5-2-1-3-16/756 дополнения к ТУ;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 152 от 31 января 2023 года по ТУ на ливневую канализацию;

письмо СП «OST-проект» за № 183 от 11.08.2022 года, ТУ на присоединение электроустановок;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» №07-01-02-10/00250 от 28 августа 2023 года на теплоснабжение;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» №09-06/00276 от 31 января 2023 года, дополнение к ТУ.

7. Анализ проектной документации

задание на проектирование «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 А), утвержденное заказчиком ТОО «Biryuza Construction» 6 декабря 2022 года;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №33 от 27 июня 2023 года, о финансировании строительства объекта за счет собственных средств;

постановление №2095 от 14 июня 2022 года Акимата г. Усть-Каменогорска ВКО «Об изменении ТОО «Элит Construction» целевого назначения земельного участка в жилом районе Левого берега, (2 очередь) (позиция 77,78) для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями» площадью 0,7883 га;

решение Аппарата Акима г. Усть-Каменогорска за №KZ51VBH00141533 от 24 июня 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка;

земельно-кадастровый план № 086361 от 17 января 2023 года, на земельный участок общей площадью 0,7883 га, кадастровый номер 05-085-091-1400, с целевым назначением: для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

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

выкопировка из ПДП Левого берега города Усть-Каменогорска;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за №41-8 от 21 августа 2023 года о начале строительства – октябрь 2023 год;

письмо ТОО «Biryuza Construction» от февраля 2023 года о смене заказчика;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 21-5 от 24 мая 2023 года, по разделу «Генеральный план»;

письмо ТОО «Biryuza Construction» за № 22-5 от 24 мая 2023 года, пояснения по очередям;

письмо ТОО «Biryuza Construction» № 25-5 от 24 мая 2023 года, о том, что участок свободен от застройки;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Усть-Каменогорска» № 3Т-Ш-189 (б/д), по зеленым насаждениям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 2159 от 18 января 2022 года, по тепловым сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1497/846 от 12 августа 2022 года, по точке подключения к электрическим сетям;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за № 1315 от 12 июля 2022 года, по гарантированному напору;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта № 6п от 28 октября

2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; протокол дозиметрического контроля № 6п от 28 октября 2022 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации от 23 декабря 2021 года № KZ.T.07.E0719; отчет об инженерно-геодезических изысканиях, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; отчет по инженерно-геологическим изысканиям, договор № 07-22 от 15.03.2022 года, по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)», выполненный в 2022 году, ТОО «Ульба-Геология» государственная лицензия ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО» Акимат Восточно-Казахстанской области; эскизный проект «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и нежилыми помещениями, расположенный по пр. Сатпаева за спорт кластером в г. Усть-Каменогорск», разработанный ТОО «SA ARCHITECTS».

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: -в октябре 2025г смр были проведены по архитектурным решением (проемы, наружная отделка) и лифты. На строительной площадке задействовано 38 рабочих по еженедельному отчету.

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 –92,34%.

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

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –91,90%.

3) Соблюдение графика производства работ: по октябрь 2025г. отставание 34 дней (стены, проемы, полы), наружная отделка, прочее, фасадное освещение, лифты. Причины отставания, медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование, нехватка строительных материалов

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	46.47	46.47	-0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	5.24	5.24	31.81	25.59	-6.23
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	8.55	8.55	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	5.19	5.19	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	5.67	5.67	0.00
6	Лифты	0.00	0.87	0.87	2.08	0.87	-1.21
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	Фасадное освещение	0.00	0.00	0.00	0.22	0.00	-0.22
10	Всего (только СМР)	0.00	6.11	6.11	100.00	92.34	-7.66
11	Прочее	0.00	0.06	0.06	2.22	1.61	-0.61
12	Всего (СМР + Прочее)	0.00	6.04	6.04	100.00	91.90	-8.10

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 рабочих на объекте, слабое финансирование, отсутствие строительных материалов
Отопление вентиляция	0	медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование, отсутствие строительных материалов
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование, отсутствие строительных материалов
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Фасадное освещение	0	медленный темп работы, нехватка рабочих на объекте, слабое финансирование, отсутствие строительных материалов
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	0	
Итого, с нарастающим	-34	

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:	5	5	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	5	5	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	10	10	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Предписание отсутствуют. Мелкие замечания устраняются в ходе строительства под непосредственным контролем технадзора.

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

Ускорить темп работы, обеспечить своевременно строительными материалами

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Не соблюдение графика производства работ: по октябрь 2025г. Отставание 34 дней.

Причины отставания: медленный темп работы, недостаток рабочих на объекте, слабое финансирование и нехватка строительных материалов

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений по рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы, нет. Продление ГПР на 3 -м-ца 2 й раз до 19.12.25г.

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	3 136 142.24	3 136 142.24	3 136 142.24	0.00	0.00	0.00	0.00	3 136 142.24	3 136 142.24
2	Экспертиза	541 925.44	541 925.44	541 925.44	0.00	0.00	0.00	0.00	541 925.44	541 925.44
3	СМР и оборудование	665 024 380.20	128 551 655.80	128 551 655.80	15 000 000.00	255 629 000.00	40 630 806.88	485 529 100.63	384 180 655.80	614 080 756.43
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	66 502 438.02			0.00	66 502 438.02	5 036 691.70	60 187 344.96	66 502 438.02	60 187 344.96
4	Авторский надзор	4 588 669.12	100 000.00	100 000.00	0.00	1 050 000.00	0.00	1 650 000.00	1 150 000.00	1 750 000.00
5	Технический надзор	6 849 752.00	450 000.00	450 000.00	3 087 878.40	4 425 487.76	426 542.10	5 097 083.17	4 875 487.76	5 547 083.17
	Всего СМР	680 140 869.00	132 779 723.48	132 779 723.48	18 087 878.40	261 104 487.76	41 057 348.98	492 276 183.80	393 884 211.24	625 055 907.28
6	Иное	54 411 269.52			2 000 000.00	28 925 747.82	2 000 000.00	28 925 747.82	28 925 747.82	28 925 747.82
	Всего СМР и Иное	734 552 138.52	132 779 723.48	132 779 723.48	20 087 878.40	290 030 235.58	43 057 348.98	521 201 931.62	422 809 959.06	653 981 655.10

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-451 947.33	-99 946.33
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-451 947.33	-99 946.33
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	1 000 000.00	26 500 000.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	30 465 776.00
2.2	ДДУ	1 545 000.00	234 176 525.07
	ВСЕГО	2 093 052.67	291 042 354.74

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	15	1 015.55	433 281 724.22	234 176 525.07
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	15	1 015.55	433 281 724.22	234 176 525.07

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	665 024 380.20	665 024 380.20	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	1 800 000.00	4 588 669.12	2 788 669.12
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	6 081 889.20	6 849 752.00	767 862.80
	в т.ч. ДИУ	5 631 889.20	6 399 752.00	767 862.80
	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	680 140 869.00	0.00	18 087 878.40	18 087 878.40	680 140 869.00	393 884 211.24	-286 256 657.76

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 срокам производства работ: в отчетном месяце строительно-монтажные работы выполнялись с отставанием от графика производства работ 34 дня (стены, проемы, полы), наружная отделка, фасадное освещение, лифты. Причины отставания: медленный темп работы, недостаток рабочих на объекте, слабое финансирование, нехватка строительных материалов. По качеству выполняемых работ – за данный период отсутствуют. 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. Изменения в проектно-сметную документацию в отчетном периоде не вносились. .

Продление ГПР на 3 -м-ца 2й раз до 19.12.25г.

По т.7 - 80,46 % от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

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

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	HEAD	700115300253 - ОМАРОВ ТОЛЕГЕН САГАТБЕКОВИЧ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	900524300651 - ЗАИТОВ ШЫҢҒЫС ӨЛЕМІСҰЛЫ		NEW	
3	INITIATOR	811015401335 - БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ		NEW	





















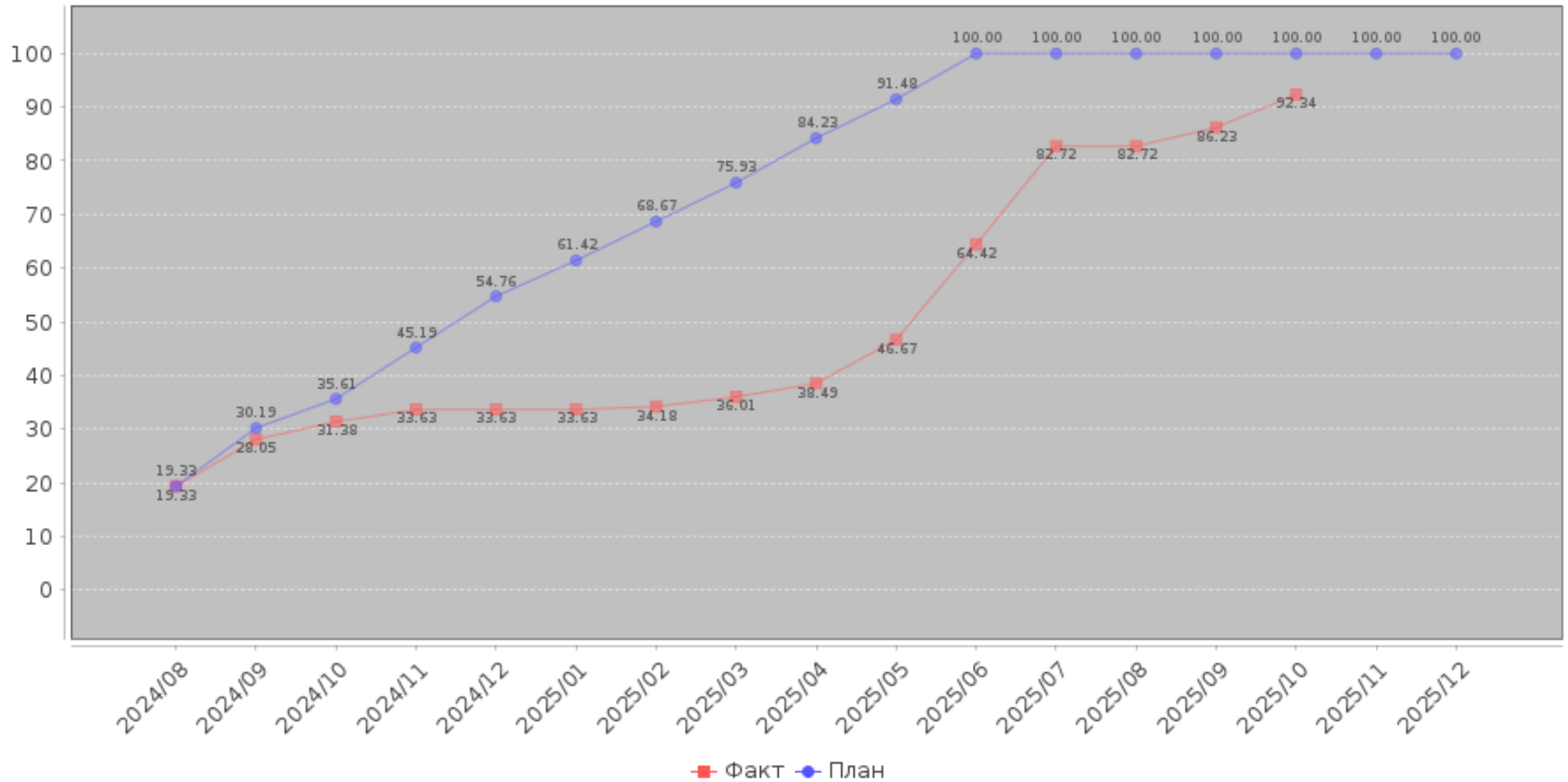


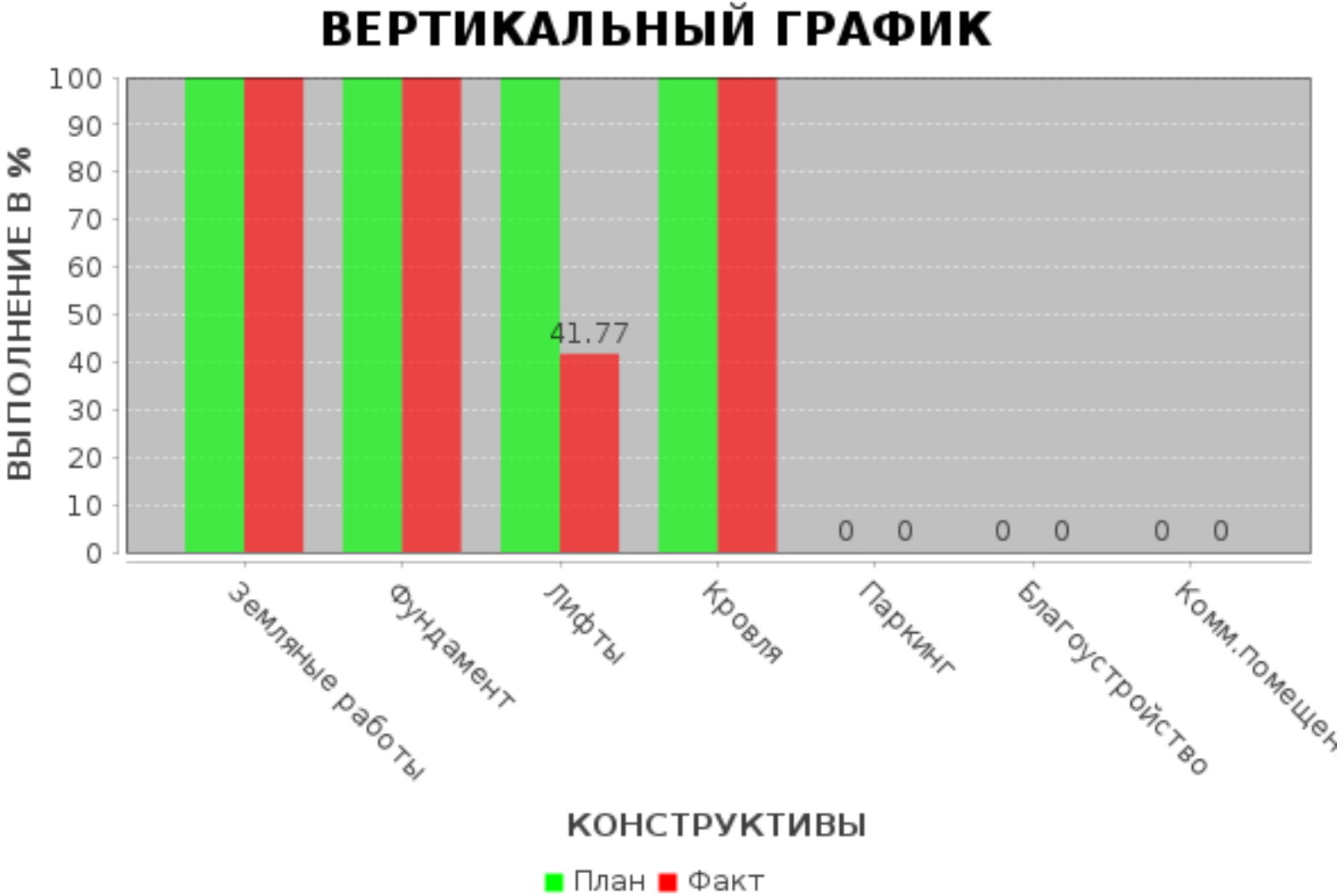




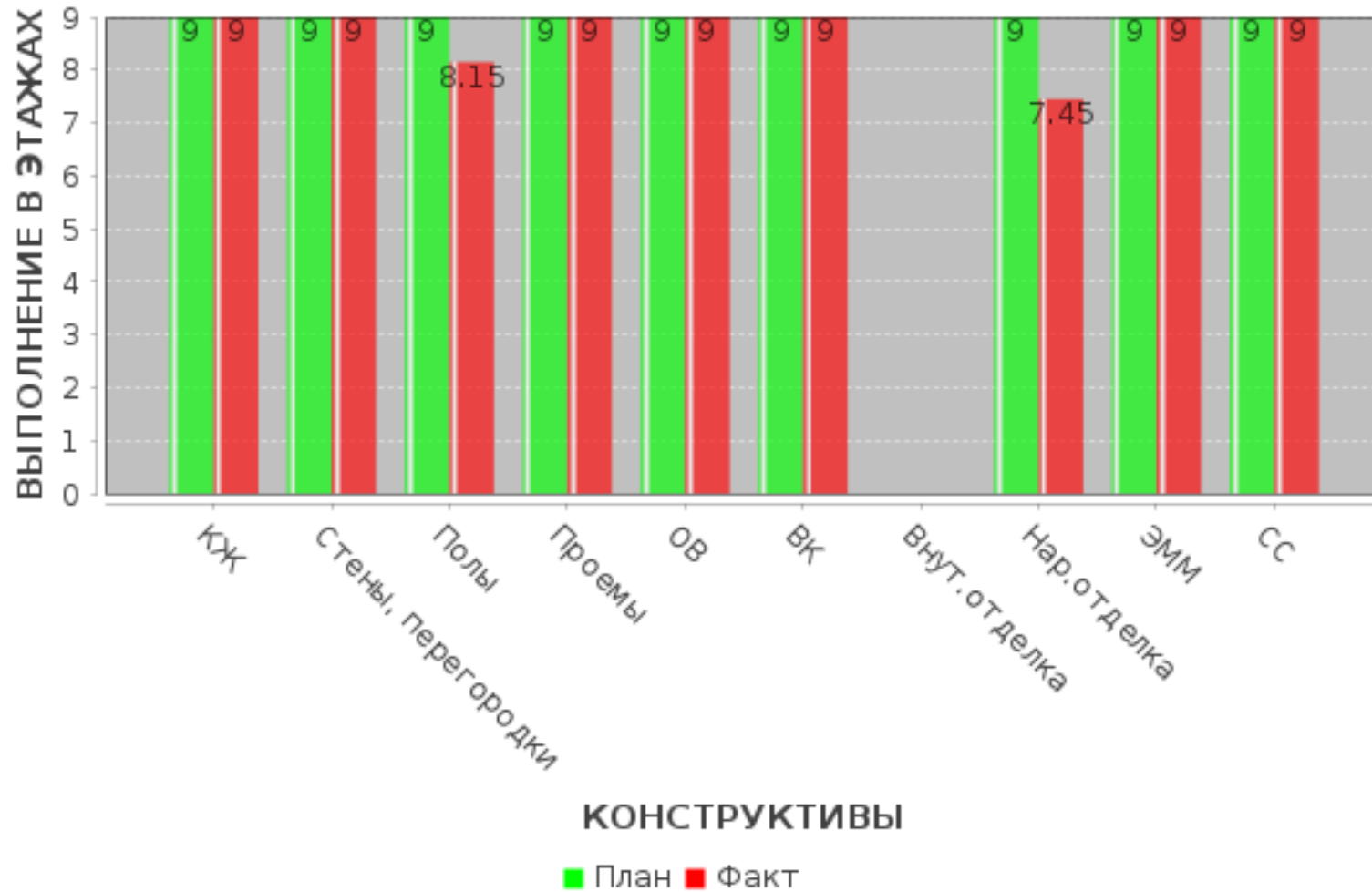
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



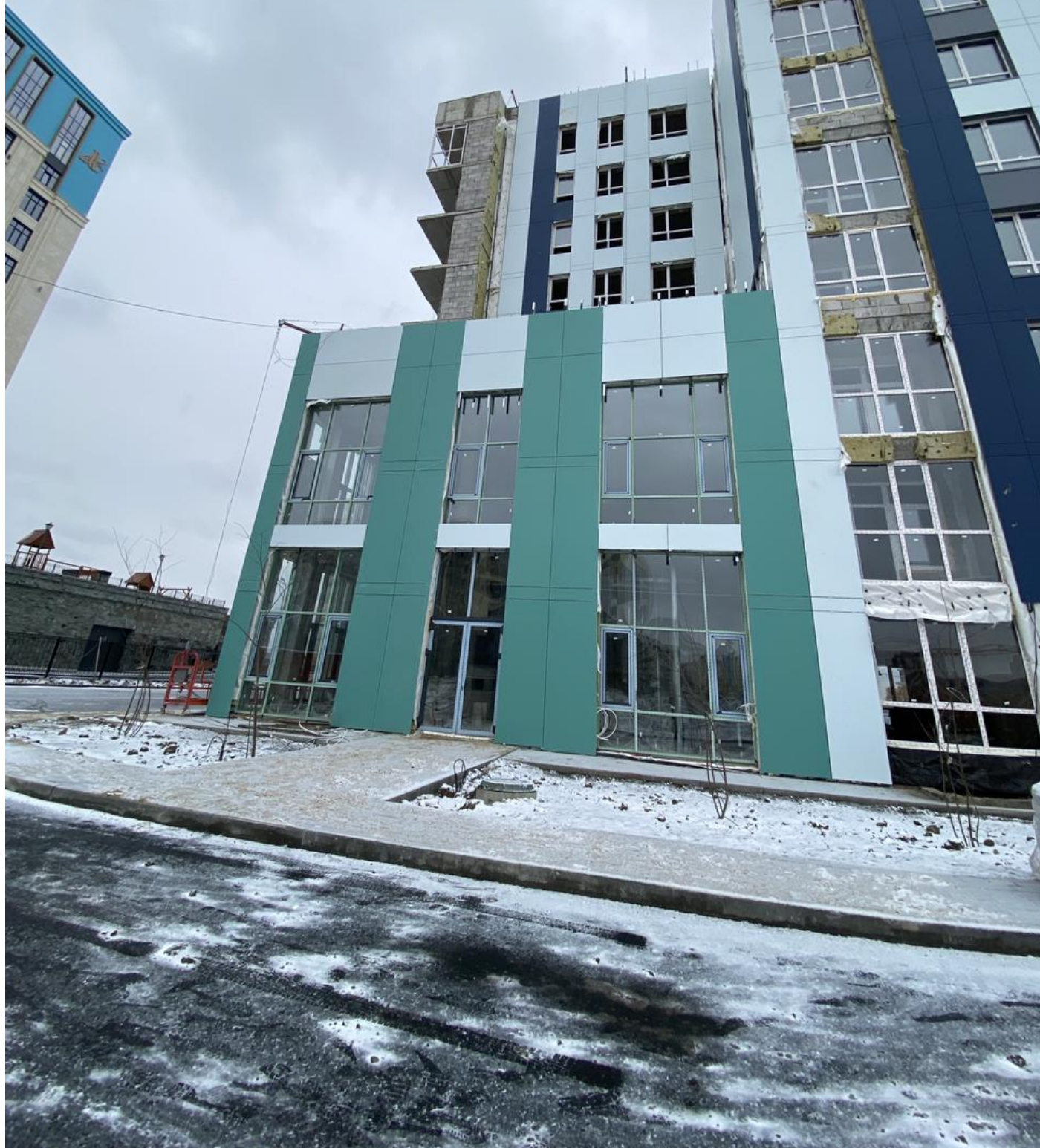


ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

5 нояб. 2025 г., 10:35:37
Восточный Казахстан
Казахстан
г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
блок-А



5 нояб. 2025 г., 10:36:17
Восточный Казахстан

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



5 нояб. 2025 г., 10:38:49
Восточный Казахстан
Казахстан

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



5 нояб. 2025 г., 10:36:47
Восточный Казахстан
Казахстан

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



5 нояб. 2025 г., 10:38:08
Восточный Казахстан
Казахстан

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



30 окт. 2025 г., 10:36:32
Восточный Казахстан

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



30 окт. 2025 г., 10:42:46
Восточный Казахстан
Казахстан
г.Усть-Каменогорск
пр.Есенберлина 92
ЖК "Жаным"
Благоустройство



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	06.11.2025 07:45	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отправка отчета
2	06.11.2025 07:46	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отчет подписан
3	06.11.2025 10:14	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отправка отчета
4	06.11.2025 10:14	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отчет подписан
5	07.11.2025 03:58	ЗАИТОВ ШЫҢҒЫС null	Отчет подписан
6	07.11.2025 04:02	ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null	Отчет подписан
7	07.11.2025 04:02	ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null	Отчет подписан
8	07.11.2025 05:43	ЖҮНІС ДАНИЯР null	Отчет согласован
9	07.11.2025 13:38	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	07.11.2025 13:39	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
11	07.11.2025 14:10	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован