



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

«Строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа
расположенный по адресу: г. Шымкент, район Абайский, квартал 215, №26/5 (без наружных инженерных
сетей)»

Код: (номер сертификата 273) ДПГ 25-17-080/197

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 "ДЕМЕУ СТРОЙ КОНСАЛТИНГ", БИН 150340023613

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Oner Stroy Invest"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 273) ДПГ 25-17-080/197/202510

Информация по проекту: «Строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа расположенный по адресу: г. Шымкент, район Абайский, квартал 215, №26/5 (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-07-16 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-12-16 года

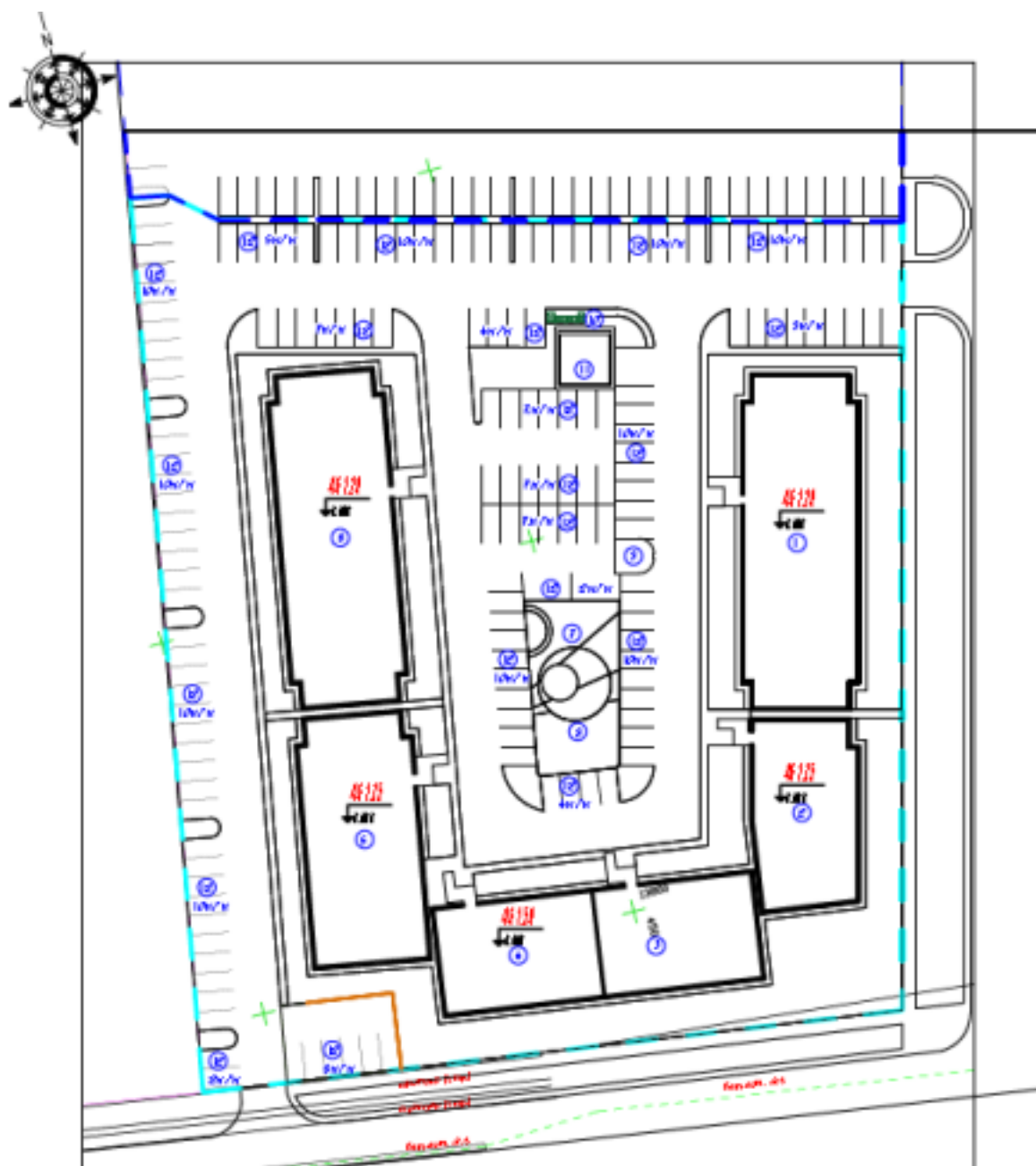
Нормативный срок строительства: 18 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: АРЕ - 0018/25 от 2025-02-06 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	240540001470 - ТОО "Oner Stroy Invest"	Устав	№ П12, от 14.06.2025 года	Исраилов А.Б	директор	null, d.era_85@mail.ru
2	Генеральный подрядчик	180640001460 - ТОО «RAPID BUILDING»	подрядные работы	№ OSI/BZ/Генпод1, от 27.03.2025 года	Махидова Е.Ж	директор	null, null
3	Авторский надзор	170440036256 - ТОО Астана Эксперт Групп	Устав	OSI/BOZ/Усл/1, от года	Буркуталинка Т.С	директор	null, null
4	Инжиниринговая компания	150340023613 - ТОО "ДЕМЕУ СТРОЙ КОНСАЛТИНГ"	технический надзор	ДИУ-25-17-018/054, от 07.08.2025 года	АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ ҚАНАТҰЛЫ	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	010140008091 - ТОО «Art Project Group»,	Устав	null, от года	Умаров М.А	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок под строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа общей площадью 2,1991 га расположен в городе Шымкент, район Абайский, квартал 215, № 26/5.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Генеральный план

Участок под строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа общей площадью 2,1991 га расположен в городе Шымкент, район Абайский, квартал 215, № 26/5.

Проектом предусмотрено строительство восьми 5-ти этажных жилых домов первой очереди и шести 5-ти этажных жилых домов, второй очереди строительства. Разбивочный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО «Береке строй сервис» в мае 2024 года. Расположение объекта на участке обеспечивает требуемую инсоляцию и естественную освещенность.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.

Высотная привязка принята от ближайшего пункта полигонометрии. Проектируемые жилые дома привязаны к границе участка. Размеры даны и выражены в метрах по осям зданий и сооружений, горизонтальная разбивка проездов, тротуаров и площадок производится от здания. Вертикальная планировка участка решена в красных (проектных) отметках.

Водоотвод с территории осуществляется за счет устройства твердых покрытий проездов, организации вертикальной планировки по проектным горизонталям и отведения воды на газоны, сопряженные с проездами.

Транспортное обслуживание объекта решается генпланом: покрытие проездов и площадок асфальтобетонное, с применением бортового камня БР 100.30.15. Ширина проезжей части проектируемых автодорог принята 6 метров, обеспечивающая движения пожарных автомашин. Покрытие проездов предусмотрено из асфальтобетона, покрытие тротуаров и отмосток зданий из тротуарной плитки, покрытие площадок для детей и спортплощадок - тартановое. На прилегающей к жилым домам территории предусматриваются детские, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослого населения на них установлены МАФы, игровое и спортивное оборудование, предусмотрены площадки ТБО. У входов в подъезды установлены скамьи и урны.

Свободная от застройки и покрытий территория в условных границах озеленяется газонами, посадкой кустарников и деревьев местных адаптированных пород. Схема организации проезда на территории соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин.

Архитектурно-планировочные решения

1 очередь строительства

Жилой комплекс состоит из 8 жилых секций (Блоки 1-8), имеет замкнутое дворовое пространство, включающее в себя: детские игровые площадки, спортивные площадки, гимнастические площадки и площадки для отдыха

Квартиры - IV класса комфортности.

Блок 1 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 20,82x18,975 в осях 1-8/А-К. Вход в жилье

осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – три однокомнатные, две трехкомнатные квартиры. Блок 2 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 43,15х14,7 в осях 1-14/А-Д. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены шесть однокомнатных и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены семь однокомнатных, три трехкомнатные квартиры.

Блок 3 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 18,9х22,3в осях 1-8/А-М. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – две однокомнатные, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры.

Блок 4 – пятиэтажное здание, двухподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 43,15х13,3 в осях 1-14/А-Г. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены четыре однокомнатных, две двухкомнатные и две трехкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – четыре однокомнатные, две двухкомнатные и две трехкомнатные квартиры.

Блок 5 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 18,9х22,3в осях 1-8/А-М. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – две однокомнатные, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры.

Блок 6 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 43,15х14,7 в осях 1-14/А-Д. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены шесть однокомнатных и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены семь однокомнатных, три трехкомнатные квартиры.

Блок 7 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 20,82х18,975 в осях 1-8/А-К. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – три однокомнатные, две трехкомнатные квартиры.

Блок 8 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной

конфигурации в плане, с габаритными размерами 20,4х13,3 в осях 1-7/А-Г. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические и коммерческие помещения. На первом этаже на площадке расположены три однокомнатных, одна трехкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – две однокомнатные, одна двухкомнатная и одна трехкомнатная квартиры.

1, 2 очереди строительства

Доступ автотранспорта осуществляется со всех сторон комплекса, проезд закольцован.

Доступ жильцов осуществляется со двора, для доступа МГН предусмотрены лифты.

В квартирах предусмотрены: жилые комнаты, кухни, совмещенные санузлы, лоджии.

Высота этажа – 3,0 м (от чистого пола до чистого пола).

Высота здания – 19,0 м (от уровня благоустройства до верха парапета).

Для вертикальной связи между этажами рабочим проектом предусмотрена лестница типа Л-1 и лифт грузоподъемностью 630 кг без машинного помещения.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Естественное освещение и проветривание помещений жилого здания осуществляется посредством окон.

В местах для установки блоков кондиционеров на фасадах предусмотрены декоративные решетки. Для отвода конденсата проложены трубы в наружном утеплителе с выбросом на отмокту.

Эвакуация людей из помещений первого этажа через входные группы непосредственно наружу, из вышележащих этажей по лестницам типа Л-1 и на первый этаж и далее наружу, из коммерческих помещений непосредственно наружу, из помещений цокольного этажа через лестницу на первый этаж и далее наружу либо через эвакуационные выходы в прямках.

Доступ на крышу по лестнице типа Л-1.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно МСН 3.02-05-2003.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением окон и витражей со стеклопакетами, и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка:

стены 1 этажа - клинкерный кирпич;

стены 2- 5 этажей - декоративная штукатурка;

решетки под кондиционеры – стальные, декоративные;

витражи - алюминиевые, с двухкамерным стеклопакетом с применением энергосберегающего стекла;

крыльца – гранит с противоскользящей поверхностью.

Внутренняя отделка:

помещения общего пользования - улучшенного качества, отдельным дизайнпроектом;

квартиры - простая предчистовая;

мокрые помещения квартир - простая цементно-песчаная штукатурка;

технические помещения - простая цементно-песчаная штукатурка с последующей водоземulsionной окраской и масляной панелью высотой 1,5 м;
двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические утепленные, из алюминиевых сплавов;
двери эвакуационных выходов в лестничные клетки – без запоров, с доводчиками для самозакрывания и уплотнением в притворах; система информационной поддержки на всех путях движения МГН (тактильные плитки, информационные щитки и т.д.).

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1,2
Этажность зданий	этаж	5
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	5
Площадь застройки здания	квадратный метр	7547
Общая площадь здания	квадратный метр	32222,02
Общая площадь квартир	квадратный метр	22561.2
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	109.1
Строительный объем здания	кубический метр	130741.54
Количество квартир	шт.	444
в том числе: однокомнатные	шт.	252
в том числе: двухкомнатные	шт.	157
в том числе: трехкомнатные	шт.	35
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	164
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	4989.694
в том числе: СМР	миллион тенге	4087.932
в том числе: оборудование	миллион тенге	186.931
в том числе: прочие	миллион тенге	714.831

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 05 августа 2024 года;
внесение изменений в проект детальной планировки территории Солтүстік (Шымкент-2 темір жол вокзалың аумағы) жаңа тұрғын ауданы;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок, кадастровый номер 22:327:019:028, общей площадью 2,1991 га, делимый, целевое назначение – для многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа, номер кадастрового дела №1901/164284, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 09 января 2024 года №заказа 00225166764;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №KZ12VUA01173563 от 09 июля 2024 года;

эскизный проект, разработанный «Art Project Group», согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 23 августа 2024 года № KZ15VUA01209981;

топографическая съемка М 1:500, выполненная ТОО «Береке строй сервис» от мая 2024 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №21000451, приложение №001 от 12 января 2021 года, выполненный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент». Акимат города Шымкент), г. Шымкент;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в июле 2024 года заказ №46/24 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №21000451, приложение №001 от 12 января 2021 года, выполненный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент». Акимат города Шымкент), город Шымкент;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 04 ноября 2024 года №153-П; протокол дозиметрического контроля от 04 ноября 2024 года №152-П.

Письма:

письмо заказчика от 19 декабря 2024 года №21 - о проведении комплексной вневедомственной экспертизы проекта без наружных инженерных сетей, об источнике финансирования (частные инвестиции);

письмо заказчика от 23 декабря 2024 года №23 – об отсутствии необходимости в получении разрешения о представлении угрозы безопасности полетов воздушных судов.

Технические условия:

ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент №628 от 07 июня 2024 года – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения (технические условия действуют в течении всего срока нормативной продолжительности строительства); ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» №18-07-42-1752 от 25 июня 2024 года – на подключение к сетям электроснабжения (срок действия технических условий соответствует нормативным

срокам проектирования и строительства);

Шымкентский производственный филиал АО «QAZAQGAZ AIMAQ» – на подключение к сетям газоснабжения (срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства).

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на приложение со сканированной версией необходимых документов):

-Журнал производства работ; Акты скрытых работ, Протокола испытаний, Исполнительные схемы, Паспорта , Сертификаты на используемые строительные материалы и изделия

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчёта: на дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменения проектных решений за отчетный период отсутствуют.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

По жилому дому:

- Устройство монолитного каркаса;
- Устройство фундамента

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 – 29,45%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет – 32,07%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода – 30,01%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 32,67%.

3) Соблюдение графика производства работ: по октябрь 2025г. опережение 6 дней. Фактически работы выполнены согласно ГПР, АВР по СМР закрыты не в полном объеме по КЖ, АР (стены, проемы, полы, кровля), сантехнические работы (ОВ,ВК), ЭММ, СС, лифты, паркинг. Рабочих на объекте 56 человек

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	5.63	6.34	0.70	27.97	30.58	2.62
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	1.48	1.10	-0.38	1.48	1.49	0.00
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	газоснабжение	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	фасадное освещение	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	Всего (только СМР)	7.12	7.43	0.32	29.45	32.07	2.62
12	Прочее	0.08	0.11	0.04	1.76	1.90	0.14
13	Всего (СМР + Прочее)	6.90	7.24	0.34	30.01	32.67	2.65

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	3	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-2	АВР закрыто ранее
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
газоснабжение	0	
фасадное освещение	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	1	
Итого, с нарастающим	6	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

-В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.

-Строительно-монтажные работы производятся согласно утвержденной проектно-сметной документации;

-на объекте производится контроль над качеством выполняемых работ как со стороны ответственных ИТР, так и представителями инжиниринговой компании;

-результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика подтверждается протоколами лабораторных испытаний и исполнительными схемами;

-основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период, отражаются в журнале производства работ и технического надзора.

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

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета отсутствует

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

в отчетном периоде замечаний не было.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. Предложения по устранению этих проблем (при наличии): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): не устраненных замечаний нет.

Опережение за месяц 1 день , с начала строительства 6 дней.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменения в проекте нет.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ: не возникало.

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	76 920 000.64	68 500 000.00	68 500 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68 500 000.00	68 500 000.00
2	Экспертиза	6 435 999.36	6 435 999.36	6 435 999.36	0.00	0.00	0.00	0.00	6 435 999.36	6 435 999.36
3	СМР и оборудование	4 787 846 998.32	260 000 000.00	260 000 000.00	0.00	0.00	355 927 135.59	1 275 403 056.32	260 000 000.00	1 535 403 056.32
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	478 784 699.83			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	22 024 095.52			0.00	0.00	200 000.00	600 000.00	0.00	600 000.00
5	Технический надзор	96 467 328.16			0.00	400 000.00	5 308 204.50	19 021 028.65	400 000.00	19 021 028.65
	Всего СМР	4 989 694 422.00	334 935 999.36	334 935 999.36	0.00	400 000.00	361 435 340.09	1 295 024 084.97	335 335 999.36	1 629 960 084.33
6	Иное	4 989 694.42			287 263.75	1 485 103.75	287 263.75	1 485 103.75	1 485 103.75	1 485 103.75
	Всего СМР и Иное	4 994 684 116.42	334 935 999.36	334 935 999.36	287 263.75	1 885 103.75	361 722 603.84	1 296 509 188.72	336 821 103.11	1 631 445 188.08

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-9 128 220.00	83 590 054.77
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-9 128 220.00	83 590 054.77
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	17 363 500.00	17 363 500.00
2.2	ДДУ	45 315 900.00	72 483 100.00
	ВСЕГО	53 551 180.00	173 436 654.77

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	9	427.14	145 017 700.00	72 483 100.00
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	9	427.14	145 017 700.00	72 483 100.00

Примечание

Всего заключено 9 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:
 через АО "Отбасы Банк" всего 1 ДДУ - ;
 прямые продажи всего 8 ДДУ (в т.ч. 8 квартира - , НП- 0 , парковочных мест -);
 рассрочка от застройщика всего ДДУ (в т.ч. квартир - , НП-0, парковочных мест -);
 через БВУ всего ДДУ (в т.ч. квартир , НП- 0 , парковочных мест - 0).

Вывод: слабое - 41,79 от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	4 787 846 948.00	4 787 846 998.32	50.32
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	3 600 000.00	22 024 095.52	18 424 095.52
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	67 527 129.60	96 467 328.16	28 940 198.56
	в т.ч. ДИУ	67 527 129.60	96 467 328.16	28 940 198.56
	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	4 989 694 422.00	308 444 585.18	0.00	-308 444 585.18	1 854 751 854.55	335 335 999.36	-1 519 415 855.19

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 информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ – работы производятся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительно-монтажных работ – за отчетный период объемы выполненных строительно-монтажных работ соответствуют подтвержденным объемам в актах выполненных работ.

По срокам производства работ – СМР по строительству объекта фактически выполняются согласно утвержденному графику производства работ, опережение 6 дней, на объекте работало 56 рабочих.

По качеству выполняемых работ – качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается.

Рекомендации от инжиниринговой компании:

1. Генеральному подрядчику выполнять работы согласно ГПР
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.
3. АВР по СМР закрыть актами выполненных работ

Выводы:

Вывод: слабое - 41,79 % 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	INITIATOR	900425401945 - БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	641128300557 - МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ АЙТМЫРЗАЕВИЧ		NEW	
3	HEAD	950428300669 - АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ ҚАНАТҰЛЫ		NEW	



















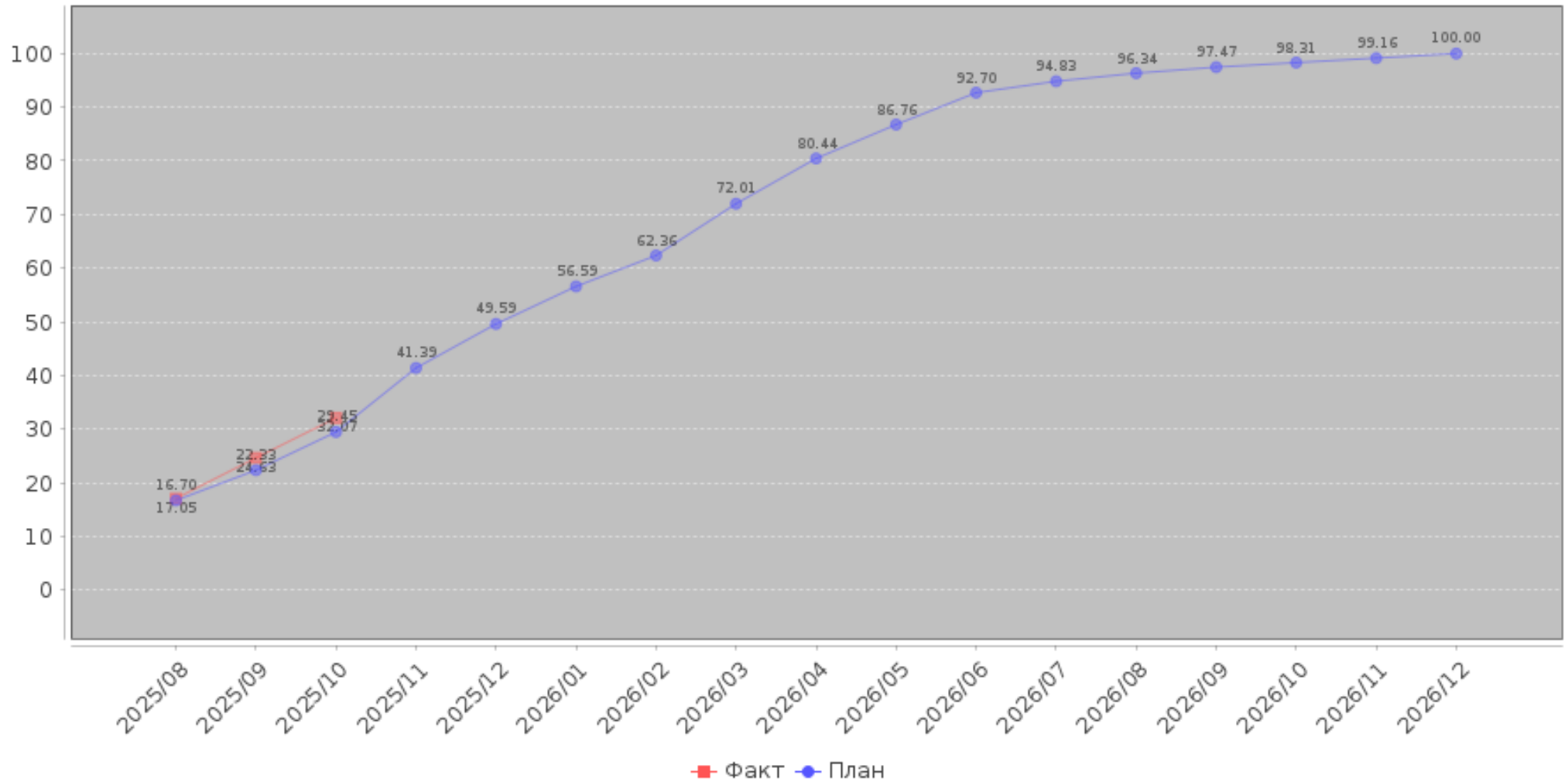






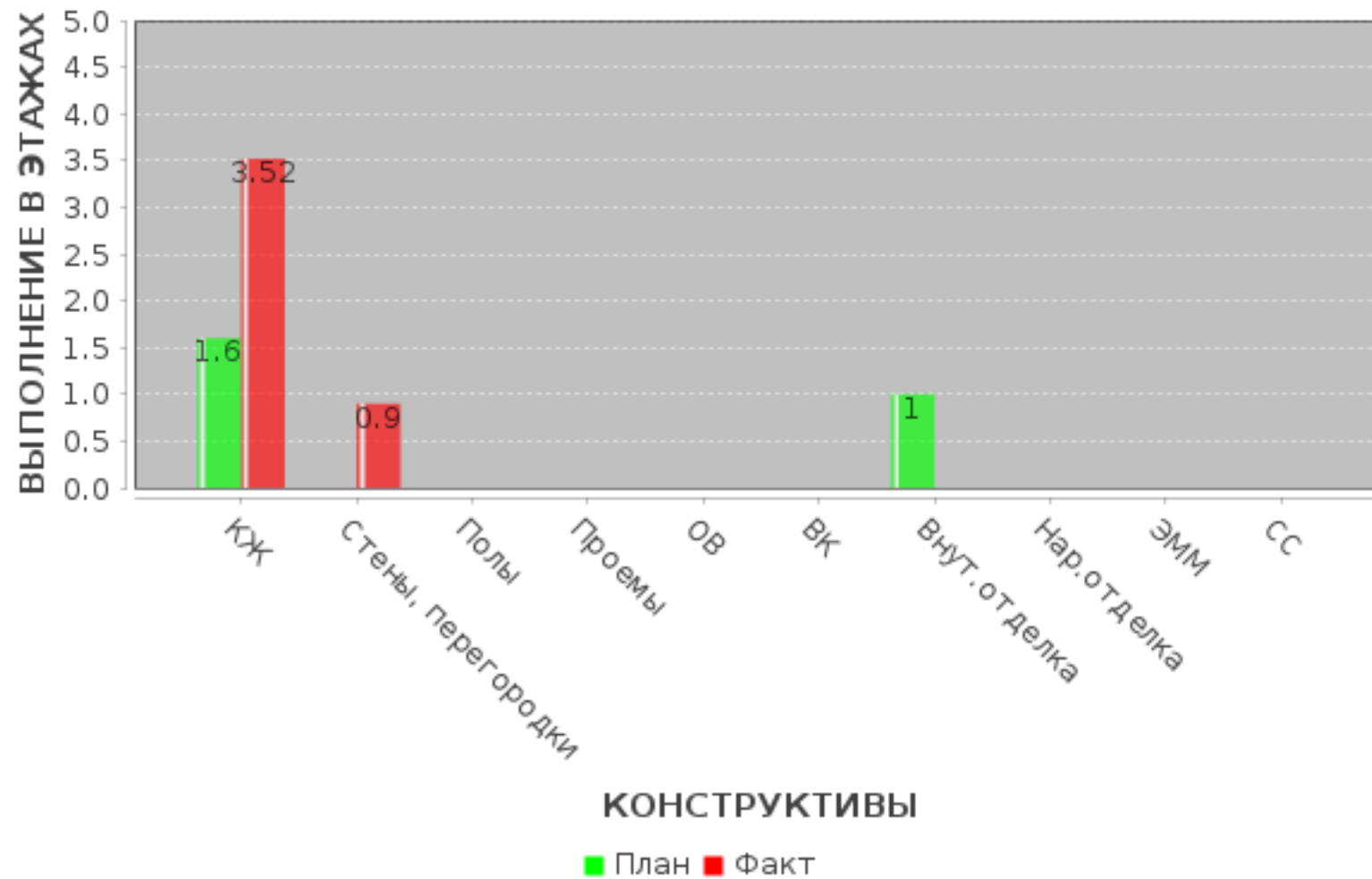
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

14 нояб. 2025 г., 09:33:34
274° W
Индекс:44



14 нояб. 2025 г., 09:34:40
75° E
Индекс:54



14 нояб. 2025 г., 09:34:01
239° SW
Индекс:46



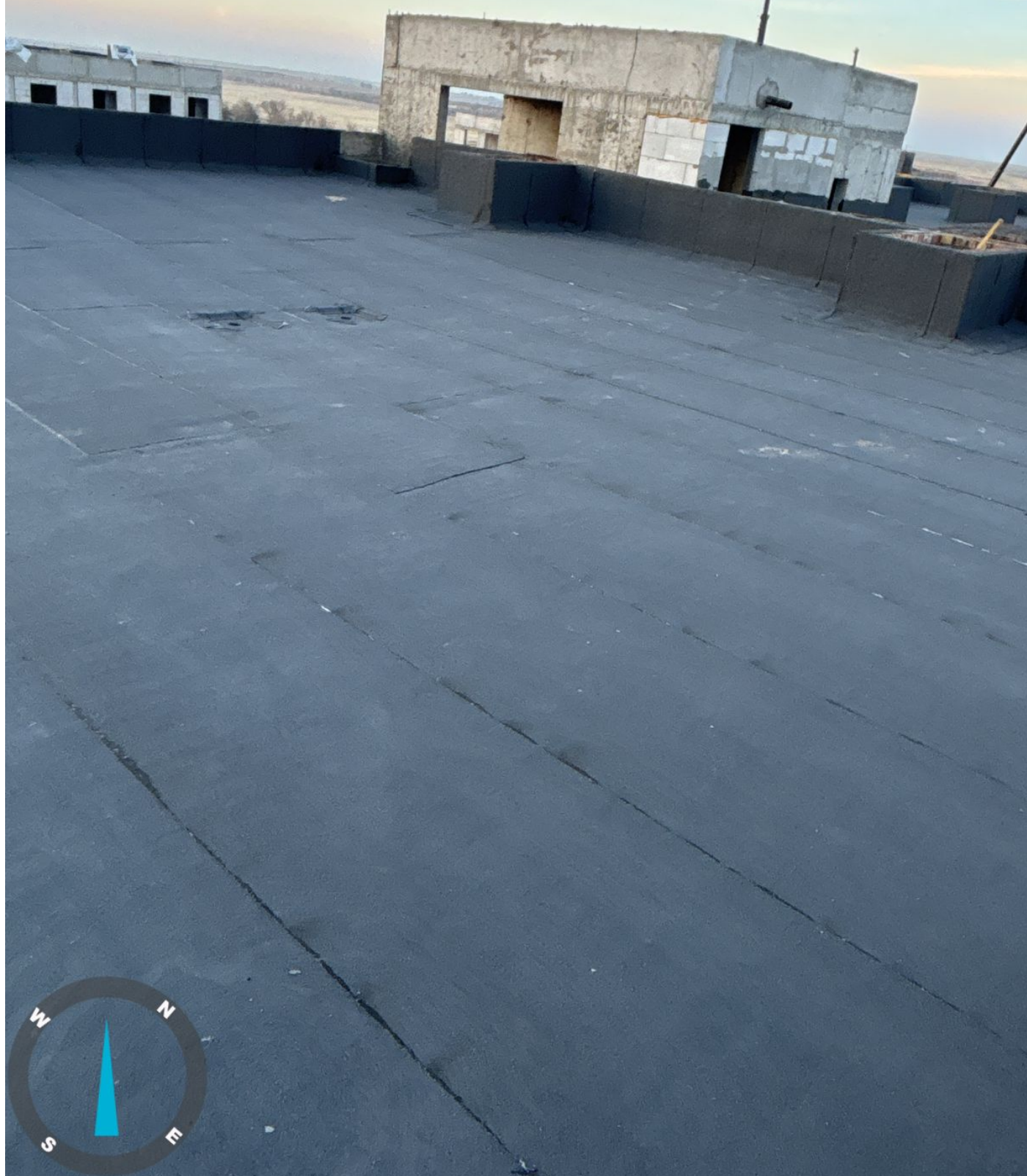
13 нояб. 2025 г., 16:45:40
37° NE
Индекс:26



14 нояб. 2025 г., 09:34:22
120° SE
Индекс:52



13 нояб. 2025 г., 16:46:46
319° NW
Индекс:34



13 нояб. 2025 г., 15:57:53
Южно-Казахстанская область
Казахстан



13 нояб. 2025 г., 16:40:59
29° NE
Индекс:4



13 нояб. 2025 г., 15:57:35
Южно-Казахстанская область
Казахстан



13 нояб. 2025 г., 15:56:38
Южно-Казахстанская область
Казахстан



13 нояб. 2025 г., 15:57:41
Южно-Казахстанская область
Казахстан



13 нояб. 2025 г., 15:56:33
Южно-Казахстанская область
Казахстан



13 нояб. 2025 г., 15:56:42
Южно-Казахстанская область
Казахстан



13 нояб. 2025 г., 16:44:18
8° N
Индекс:14



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	13.11.2025 08:03	БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ null	Отправка отчета
2	13.11.2025 08:09	АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ null	Отчет подписан
3	13.11.2025 08:10	МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ null	Отчет подписан
4	14.11.2025 11:36	БАГЛАНОВА АЙГЕРИМ null	Отчет подписан
5	14.11.2025 12:19	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	19.11.2025 11:53	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	19.11.2025 11:53	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	19.11.2025 11:57	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован
9	19.11.2025 11:57	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован