



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

«Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г.Шымкент. 1-
очередь жилые дома №1,2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1,2,3,4 (9 этажей). Корректировка. (без
наружных инженерных сетей)»

Код: (номер сертификата 254) ДПГ 25-17-046/183

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 "Экспертно- техническое бюро", БИН 210540000188

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

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 254) ДПГ 25-17-046/183/202510

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г.Шымкент. 1-очередь жилые дома №1,2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1,2,3,4 (9 этажей). Корректировка. (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-02-11 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-12-30 года

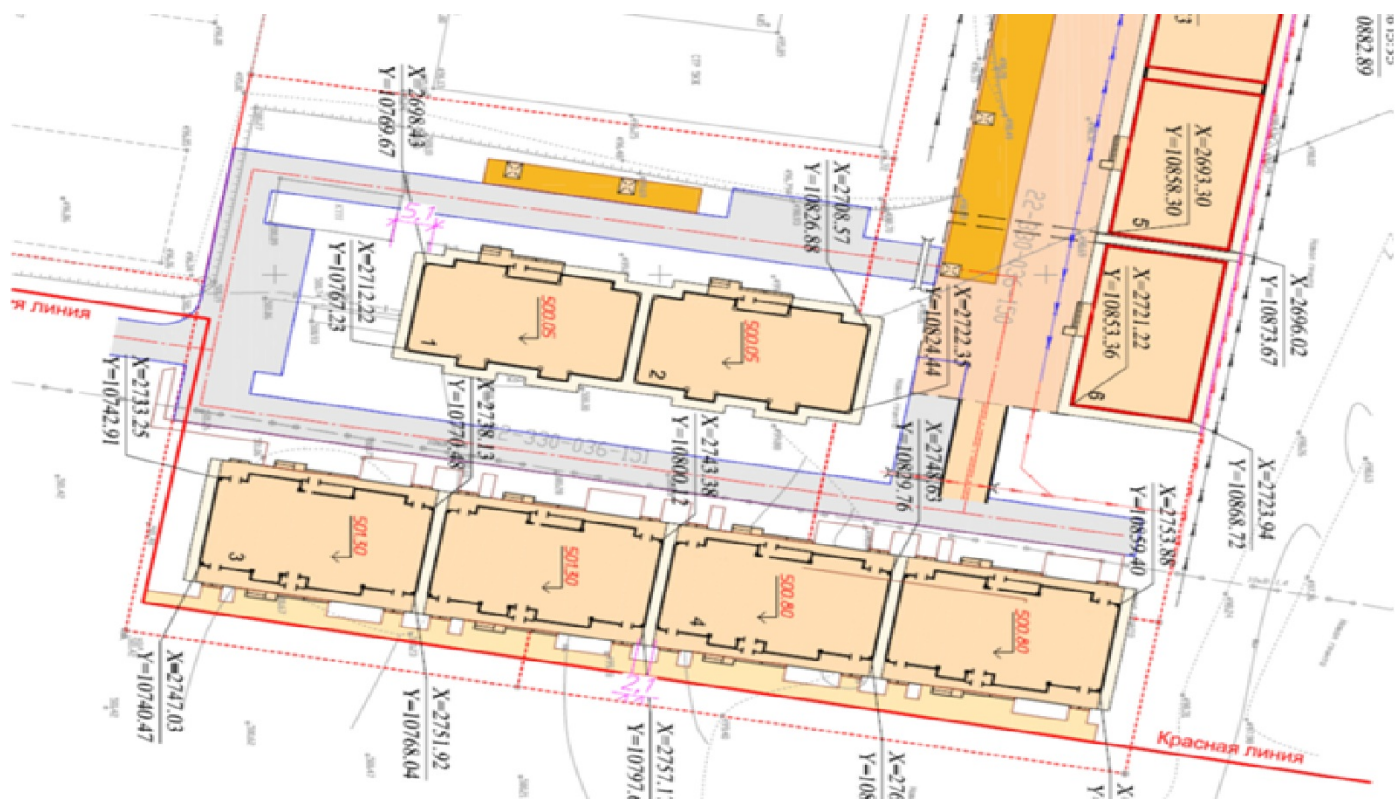
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 19-0459/24 от 2024-11-15 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	220140016321 - ТОО "Prestige Invest"	Устав	ДПГ 25-17-046/183, от 10.03.2025 года	Құртаев А.Ә.	директор	+77786285428, a.kurtaev@oksd.kz
2	Генеральный подрядчик	050640012251 - ТОО «Композит-7»	Устав, лицензия	Договор №277/1-К7/24 , от 07.01.2024 года	Илимбаев Р.Р.	директор	+77027777991, r.ilimbayev@oksd.kz
3	Авторский надзор	081040004732 - ТОО "Градострой PROJECT"	Устав, лицензия	1-23/24, от 07.01.2024 года	Михотин Д.М.	Авторский надзор, ГИП	+77757242314, gradproject@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	210540000188 - ТОО "Экспертно- техническое бюро"	Устав, аккредитация	ДИУ-25-17-027/037, от 24.02.2025 года	Байкасымов А.Ж.	Директор	+77759999162, hackstone@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	081040004732 - ТОО «Градострой PROJECT»	Устав, лицензия	Договор №8/12-24, от 09.12.2024 года	Серикбай О.Н.	директор	+77025112438, oladad@mail.ru

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка жилого комплекса «Zhas Kanat» расположен в микрорайоне «Шымсити» в южной части улицы Абулхайр хана города Шымкента, к юго-восточнее от пересечения улицы Абылай Хана

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Краткое описание проекта (состав проекта):

Жилой комплекс состоит из четырех 9-ти этажных жилых домов Тип 1 и две 7-и этажных жилых

домов Тип 2 .

Тип 2 - представляют собой два параллельно стоящих из семиэтажных домов, одноподъездную

секцию, первый этаж предусмотрен коммерческие помещение, с 2 по 7 этажи жилая часть, с подвальным

помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 28,00x14,00 м.

Высота первого этажа от пола до потолка- 4,00м.

Высота с 2-7 этажа от пола до потолка- 2,80м.

Высота помещений подвала от пола до потолка - 2,10 м.

Уровень ответственности зданий - II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3.

Класс комфортности жилого дома - III.

Общее количество квартир - 36 из них:

однокомнатных -24

двухкомнатных - 12

Архитектурно-планировочное решение принято из условия компактности и комфортности при

эксплуатации по эскизному проекту, согласованному заказчиком.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола зданий, что соответствует абсолютной

отметке 501,05 по генеральному плану.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната (гостиная), одна

или несколько спален кухня, ванная комната, гардеробная, санузел и внутри квартирные коридоры. В

квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии).

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус $i=0.08$, $i=0.1$, приспособленный для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проема - 1,2м.

Жилой дом оборудован пассажирским лифтом $Q=630\text{кг}$, $V=1,00\text{м/с}$ с кабиной 1200x2100мм.

Эвакуация людей из жилого здания производится через лестничную клетку типа Л1.

Лестничная

клетка имеет в пределах первого этажа выход на прилегающую территорию

непосредственно из объема

лестничной клетки.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проемы. Естественное освещение

помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные" в жилых комнатах и кухнях.

Энергоэффективность и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004

«Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования

предусмотрены в соответствии СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования

гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения». В качестве тепловой

защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена

заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчету.

Лифт

Лифт пассажирский 630кг, без машинного помещения

Размер шахты - 2650x1510 мм

Размер кабины - 1200x2100x2100 (ширина x глубина x высота)

Ширина и высота дверного проема - 1200x2100

Количество остановок - 7

Количество этажей - 7

Скорость -1,0 м/с.

Тип 1 - представляют собой два параллельно стоящих из семиэтажных домов, одноподъездную

секцию, первый этаж предусмотрен коммерческие помещение, с 2 по 9 этажи жилая часть, с подвальным

помещением, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 28,00x14,00 м.

Высота первого этажа от пола до потолка- 4,00м.

Высота с 2-9 этажа от пола до потолка- 2,80м.

Высота помещений подвала от пола до потолка - 2,10 м.

Уровень ответственности зданий - II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3.

Класс комфортности жилого дома - III.

Высота помещений подвала - 2,10 м.

Общее количество квартир - 48 из них:

однокомнатных -32

двухкомнатных - 16

Архитектурно-планировочное решение принято из условия компактности и комфортности при

эксплуатации по эскизному проекту, согласованному заказчиком.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола зданий, что соответствует абсолютной

отметке 501,30 (дом 3,4); 500,80 (дом 5,6) по генеральному плану.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната (гостиная), одна

или несколько спален кухня, ванная комната, гардеробная, санузел и внутри квартирные коридоры. В

квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии).

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус $i=0.08$, $i=0.1$, приспособленный для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проема - 1,2м.

Жилой дом оборудован пассажирским лифтом $Q=630\text{кг}$, $V=1,00\text{м/с}$ с кабиной 1200х2100мм.

Эвакуация людей из жилого здания производится через лестничную клетку типа Л1.

Лестничная

клетка имеет в пределах первого этажа выход на прилегающую территорию

непосредственно из объема

лестничной клетки.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного

3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проемы. Естественное освещение

помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные" в жилых комнатах и кухнях.

Энергоэффективность и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004

«Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования

предусмотрены в соответствии СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования

гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения». В качестве тепловой

защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена

заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчету.

Лифт

Лифт пассажирский 630кг, без машинного помещения

Размер шахты - 2650х1510 мм

Размер кабины - 1200х2100х2100 (ширина х глубина х высота)

Ширина и высота дверного проема - 1200х2100

Количество остановок - 9

Количество этажей - 9

Скорость -1,0 м/с.

Конструктивные решения Тип 2

Конструирование и армирование элементов здания приняты в соответствии с расчетами, выполненными в программном комплексе «Лира-Сапр».

Конструктивная система здания - каркас рамно-связевой, пространственная система (монолитный

железобетонный каркас с диафрагмами жесткости). Прочность и устойчивость зданий обеспечивается

совместной работой монолитных стен, колонн, ригелей и плит перекрытий.

Фундамент жилого дома - монолитная железобетонная плита, высотой 0,6 м из бетона класса С16/20.

Стены подвала - из ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Под фундаменты устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10, толщиной 100мм.

Колонны - из монолитного железобетона класса С20/25 сечением 500х500мм до отметки +7,320, 400х400мм. до отм. +22,820.

Ригеля - по контуру наружной стены монолитный железобетонный класс бетона С20/25.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные класса С20/25 до отметки +7,320 толщиной 300мм, до отм. +22,820 толщиной 200 мм.

Покрытия и перекрытия -из монолитного железобетона из бетона класса С20/25 толщиной 220мм.

Лестница - типа Л1, монолитная железобетонная из бетона класса С20/25.

Наружные стены - из газоблока толщ. 200мм.

Межквартирные стены - из газоблока толщ. 150мм.

Внутренние перегородки - из газоблока толщ. 100мм.

Вентшахты- с 1 по 7 эт - из газоблока толщ. 100мм.

Кровля - Профнастил Н60-845-0.7 ГОСТ 24045-94 по металлическим конструкциям и прогонам.

Чердачная проходная, вентилируемая с внутренним водостоком.

Полы - черновая отделка.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с

межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Аг-К4). Стекло предусмотрено multifunctionальное

закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей -

ограничитель окна с тросиком.

Витражи - алюминиевый профиль по ГОСТ 21519-2003 с однокамерным стеклопакетом в

одинарном

переплете (с межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Ar-K4). Стекло предусмотрено мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Двери внутренние на летние помещения - ПВХ по ГОСТ 30970-2002.

Двери наружные - металлические утепленные, оборудованы кодовым замком.

Двери входные в квартиры - металлические утепленные, оборудованы дополнительным замком,

глазком, утеплительной резиной, внутренней щеколдой.

Утеплитель в чердачном перекрытии - минплита П-40, плотность 40кг/м³, толщ -120мм.

Конструктивные решения Тип 1

Конструирование и армирование элементов здания приняты в соответствии с расчетами, выполненными в программном комплексе «Лира-Сапр».

Конструктивная система здания - каркас рамно-связевой, пространственная система (монолитный

железобетонный каркас с диафрагмами жесткости). Прочность и устойчивость зданий обеспечивается

совместной работой монолитных стен, колонн, ригелей и плит перекрытий.

Фундамент жилого дома - монолитная железобетонная плита, высотой 0,6 м из бетона класса С16/20.

Стены подвала - из ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Под фундаменты устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10, толщиной 100мм.

Колонны - из монолитного железобетона класса С20/25 сечением 500х500мм до отметки +7,320,

400х400мм. до отм. +29,970.

Ригеля - по контуру наружной стены монолитный железобетонный класс бетона С20/25.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные класса С20/25 до отметки +7,320 толщиной 300мм, до отм. +29,970 толщиной 200 мм.

Покрытия и перекрытия -из монолитного железобетона из бетона класса С20/25 толщиной 220мм.

Лестница - типа Л1, монолитная железобетонная из бетона класса С20/25.

Наружные стены - из газоблока толщ. 200мм.

Межквартирные стены - из газоблока толщ. 150мм.

Внутренние перегородки - из газоблока толщ. 100мм.

Вентшахты- с 1 по 9 эт - из газоблока толщ. 100мм.

Кровля - Профнастил Н60-845-0.7 ГОСТ 24045-94 по металлическим конструкциям и прогонам.

Чердачная проходная, вентилируемая с внутренним водостоком.

Полы - черновая отделка.

Оконные блоки - ПВХ и алюминиевые с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с

межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Ar-K4). Стекло предусмотрено мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком.

Витражи - алюминиевый профиль по ГОСТ 21519-2003 с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с межстекольным расстоянием 16мм (4М 1-16Ar-K4). Стекло предусмотрено мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Двери внутренние на летние помещения - ПВХ по ГОСТ 30970-2002.

Двери наружные - металлические утепленные, оборудованы кодовым замком.

Двери входные в квартиры - металлические утепленные, оборудованы дополнительным замком, глазком, утеплительной резиной, внутренней щеколдой.

Утеплитель в чердачном перекрытии - минплита П-40, плотность 40кг/м³, толщ -120мм.

Наружная отделка фасада Тип 1, Тип 2.

Наружные поверхности стен - Sibalux панели, гранит, кликерт (согласно эскизного проекта).

Утеплитель наружной стены - на клею крепленный зонтиками- каменная вата Технониколь, плотность 100кг/м³, толщ -100мм

Крыльца, пандусы - керамогранит с шероховатой поверхностью.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Внутренняя отделка Тип 1, Тип 2.

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена грунтовка, затираются раствором из сухих смесей, финишная шпаклевка с последующей водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий - затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются известковой окраской.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	6
Этажность зданий	этаж	7, 7, 9, 9, 9, 9
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,8
Площадь застройки здания	квадратный метр	3625,25
Общая площадь здания	квадратный метр	23513,18
Общая площадь квартир	квадратный метр	13558,48
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	2636,76
Строительный объем здания	кубический метр	87782,48
Количество квартир	шт.	264
в том числе: однокомнатные	шт.	176
в том числе: двухкомнатные	шт.	88
в том числе: трехкомнатные	шт.	0
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	0
Количество машино-мест	шт.	0
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6 248,966
в том числе: СМР	миллион тенге	5 240,367
в том числе: оборудование	миллион тенге	135,178
в том числе: прочие	миллион тенге	873,421

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

№ 19-0459/24 от 15.11.2024 г заключение экспертизы рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г. Шымкент. 1-очередь жилые дома №1, №2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1, №2, №3, №4 (9 этажей). Корректировка (без наружных инженерных сетей)» ;

-задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Prestige Invest» от 15.07.2024 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ60VUA01153590 от 12.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»; архитектурно-планировочное задание № KZ12VUA01153581 от 12.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

договор купли-продажи земельного участка №828 от 08.02.2022 года между гражданином Нургазиным А.Т. и ТОО «Prestige Invest»;

договор купли-продажи земельного участка №830 от 08.02.2022 года между гражданином Нургазиным А.Т. и ТОО «Prestige Invest»;

акт на земельный участок № 2211071420628847 от 07.11.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

постановление акимата города Шымкент №4274 от 12.08.2024 года, об изменении целевого назначения земельного участка;

кадастровый паспорт объекта недвижимости заказ №002257265899 от 16.05.2024 года, составлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

кадастровый паспорт объекта недвижимости заказ №002257655527 от 24.05.2024 года, составлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Prestige Invest» №33 от 11.11.2024 года о том, что финансирование строительства многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г. Шымкент. 1-очередь жилые дома №1, №2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1, №2, №3, №4 (9 этажей). Корректировка (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Prestige Invest» №34 от 11.11.2024 года о том, что начало строительства Строительство многоэтажного жилого комплекса «Zhas Qanat» на территории Шымкент Сити в г. Шымкент. 1-очередь жилые дома №1, №2 (7 этажей) и 2-очередь жилые дома №1, №2, №3, №4 (9 этажей). Корректировка (без наружных инженерных сетей) запланировано на ноябрь 2024 года;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № 3Т-2022-02239108 от 31.08.2022 года, об отсутствии скотомогильника и очага сибирской язвы на участке строительства;

письмо ТОО «Prestige Invest» №32 от 11.11.2024 года о том, что расстояние до мусорного полигона составляет 25 км и расстояние до карьера для подвоза грунта составляет 5-10 км; технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году.

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № KZ57VUA01028611 от 24.11.2023 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Prestige Invest» от 11.11.2024 года.

Техническое условия:

на водоснабжение и канализацию №568 от 29.05.2024 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение № 11-гор -2024-000002845 от 14.06.2024 года, выданные АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;

на телефонизацию №75/24-Л от 04.06.2024 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на электроснабжение №18-07-42-1436 от 03.06.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно – разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Экспертно Техническое Бюро» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень предоставленной документации:

- Талон о приеме уведомления Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент"

KZ80REA00458724 04.04.2025г.;

- Журнал технического надзора;

- Журнал ОТ и ТБ;

- Журнал производства работ;

- Журнал входного контроля материалов;

- Журнал бетонных работ;

- Журнал регистрации инструктажа;

- Журнал сварочных работ;

- Сертификат качества на бетон.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: Нет

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 СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор на разработку и корректировку проектно-сметной документации №01-1690 от 04.09.2024 года, дополнительное соглашение №1 от 11.11.2024 года между ТОО «Prestige Invest» и ТОО «Градострой PROJECT». Договор исполнен.

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

2.1 В составе ПСД прошедшей ГЭ отсутствует раздел “Наружные инженерные сети” и “Благоустройство и озеленение”, Заказчику необходимо принять меры по обеспечению объекта вышеуказанными разделами отдельным проектом в рамках действующего законодательства РК, при этом учитывать срок сдачи объекта в эксплуатацию.

С выходом заключения положительного заключения №19-0459/24 от 15.11.2024 г, ранее выданное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону № 19-0008/24 от 05.01.2024 года по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (3-очередь)(«ZhasQanat») в г. Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4». (без наружных инженерных сетей) считать утратившим силу

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись по ГПР земляные работы, фундаменты, каркасы, стены.

На строительной площадке задействовано 129 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 –91,01 %.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет – 60,32 %.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –90,53 %.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –60,47 %.

3) Соблюдение графика производства работ: по октябрь 2025г. отставание 88 дней, слабая организация труда, нет строй готовности, не достаточное количество квалифицированных рабочих.

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	46.07	42.18	-3.89
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	3.52	12.10	8.58	28.89	15.15	-13.74
3	Отопление вентиляция	1.05	2.09	1.04	6.30	2.09	-4.22
4	Водопровод канализация	0.35	0.34	-0.01	2.09	0.34	-1.75
5	Электрооборудование, слабые токи	0.85	0.50	-0.35	5.09	0.50	-4.59
6	Лифты	0.24	0.00	-0.24	1.43	0.00	-1.43
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	0.19	0.07	-0.12	1.14	0.07	-1.06

10	Всего (только СМР)	6.20	15.09	8.89	91.01	60.32	-30.69
11	Прочее	0.13	0.59	0.46	2.85	2.35	-0.49
12	Всего (СМР + Прочее)	6.10	15.13	9.02	90.53	60.47	-30.06

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	0	слабая организация труда, нет строй готовности
Архитектурно-строительные решения (АР)	43	слабая организация труда, нет строй готовности
Отопление вентиляция	5	слабая организация труда, нет строй готовности
Водопровод канализация	0	слабая организация труда, нет строй готовности
Электрооборудование, слабые токи	-1	слабая организация труда, нет строй готовности
Лифты	-1	слабая организация труда, нет строй готовности
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Газоснабжение	-1	слабая организация труда, нет строй готовности
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	45	
Итого, с нарастающим	-88	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

отсутствует

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

отсутствует

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

отсутствует

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Не своевременное оформление актов выполненных работ

Отставание по ГПР 88 дней, слабая организация труда, нет строй готовности не достаточное количество квалифицированных рабочих.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменения в проекте нет

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	93 693 784.80	64 711 749.76	64 711 749.76	0.00	0.00	0.00	0.00	64 711 749.76	64 711 749.76
2	Экспертиза	2 284 110.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	6 020 610 659.63	718 765 206.00	718 765 206.00	555 578 000.00	2 440 954 833.00	908 441 520.00	2 912 722 015.42	3 159 720 039.00	3 631 487 221.42
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	602 061 065.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	23 789 673.94	0.00	0.00	20 000 000.00	21 324 000.00	20 000 000.00	21 324 000.00	21 324 000.00	21 324 000.00
5	Технический надзор	108 588 409.55	7 173 862.00	7 173 862.00	15 500 000.00	24 000 000.00	16 791 751.05	53 839 132.07	31 173 862.00	61 012 994.07
	Всего СМР	6 248 966 638.00	790 650 817.76	790 650 817.76	591 078 000.00	2 486 278 833.00	945 233 271.05	2 987 885 147.49	3 276 929 650.76	3 778 535 965.25
6	Иное	624 896 663.80	0.00	0.00	15 990 497.80	83 377 214.13	15 990 497.80	83 377 214.13	83 377 214.13	83 377 214.13
	Всего СМР и Иное	6 873 863 301.80	790 650 817.76	790 650 817.76	607 068 497.80	2 569 656 047.13	961 223 768.85	3 071 262 361.62	3 360 306 864.89	3 861 913 179.38

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	56 297 449.60	94 630 845.65
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	56 297 449.60	94 630 845.65
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	38 095 800.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	573 861 069.00	2 460 037 495.00
	ВСЕГО	630 158 518.60	2 592 764 140.65

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	174	8 902.34	3 415 435 234.00	2 418 331 495.00
2	Коммерческие помещения	6	614.82	247 555 500.00	41 706 000.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	180	9 517.16	3 662 990 734.00	2 460 037 495.00

Примечание

Вывод: 94,83 % от общего поступления денежных средств дольщиков.

Всего заключено ДДУ 180 в т.ч. 174 квартир ,6 НП, распределение по способам продаж:
 через АО "Отбасы Банк" всего 90 ДДУ- 90 квартир;
 прямые продажи всего 90 ДДУ (в т.ч. 84 квартир ,НП - 6) ;

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 020 610 659.63	6 020 610 659.63	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	20 000 000.00	23 789 673.94	3 789 673.94
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	105 173 862.00	108 588 409.56	3 414 547.56
	в т.ч. ДИУ	98 000 000.00	101 414 547.56	3 414 547.56
	НОК	7 173 862.00	7 173 862.00	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	6 248 966 638.00	338 924 004.40	591 078 000.00	252 153 995.60	5 718 540 936.75	3 276 929 650.76	-2 441 611 285.99

13. Заключение

Выводы

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

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполняются медленно.

Зафиксировано отставание от ГПР 88 дней. , слабая организация труда, нет строй готовности не достаточное количество квалифицированных рабочих. .

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества работ по наружной

кладке стен и монолитным работам. Велось строительства по объекту в рамках действующего договора.

Рекомендации от инжиниринговой компании: устранить отставание, увеличить количество

рабочей силы, закрыть документально выполненные работы, продолжить мероприятия по

контролю качества выполняемых работ.

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

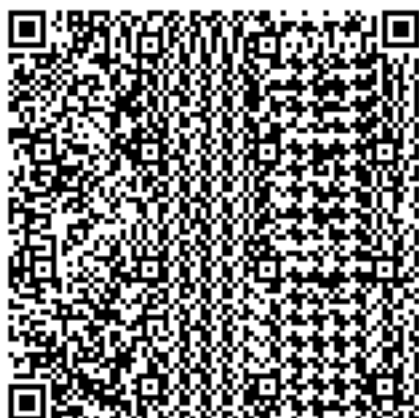
По т.7 - 94,88% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	610207400118 - ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА		NEW	
2	HEAD	610207400118 - null null		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	880102302395 - АУЕСХАНОВ НУРЖАУХАН СУЛТАНОВИЧ		NEW	





















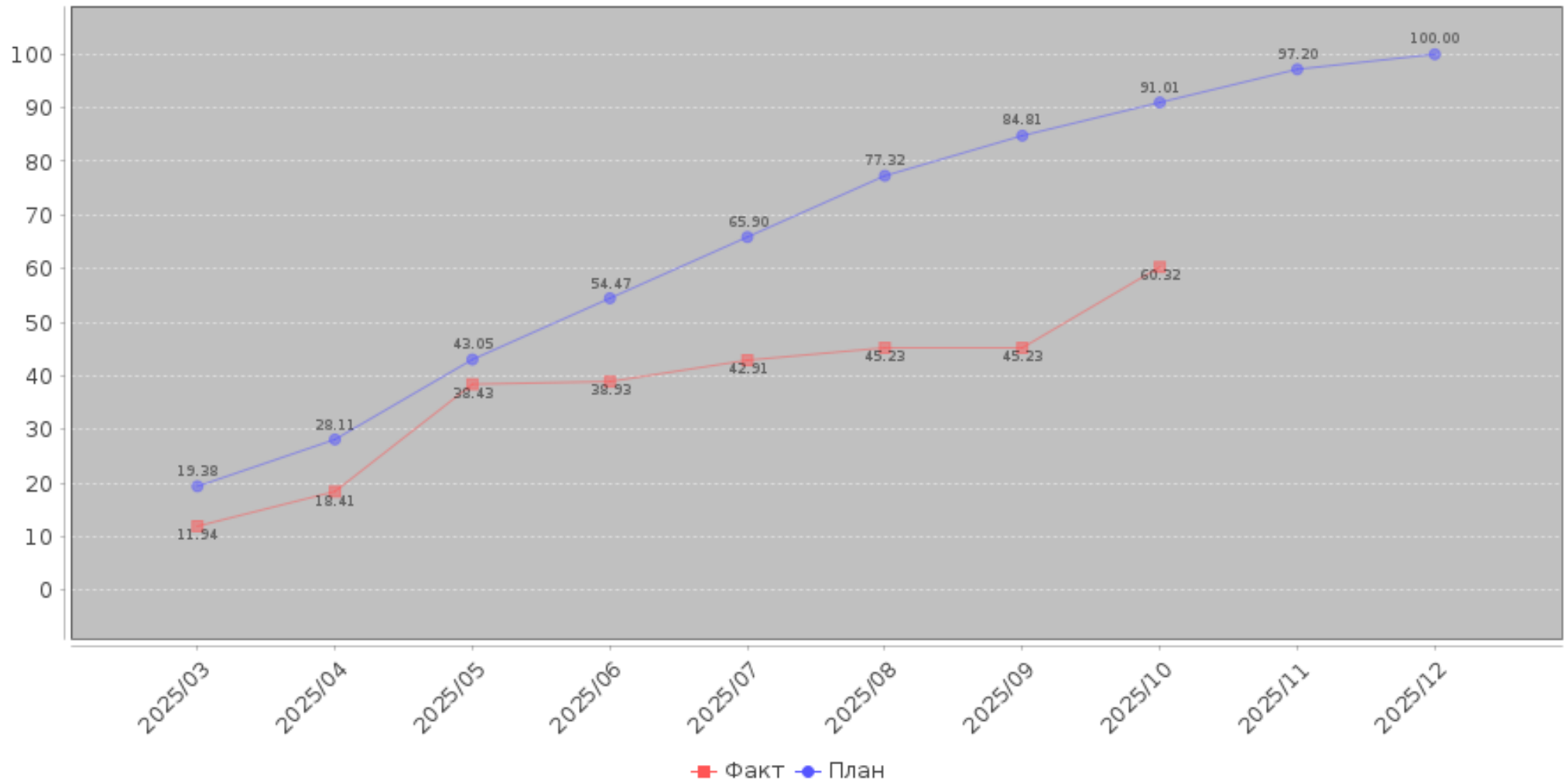


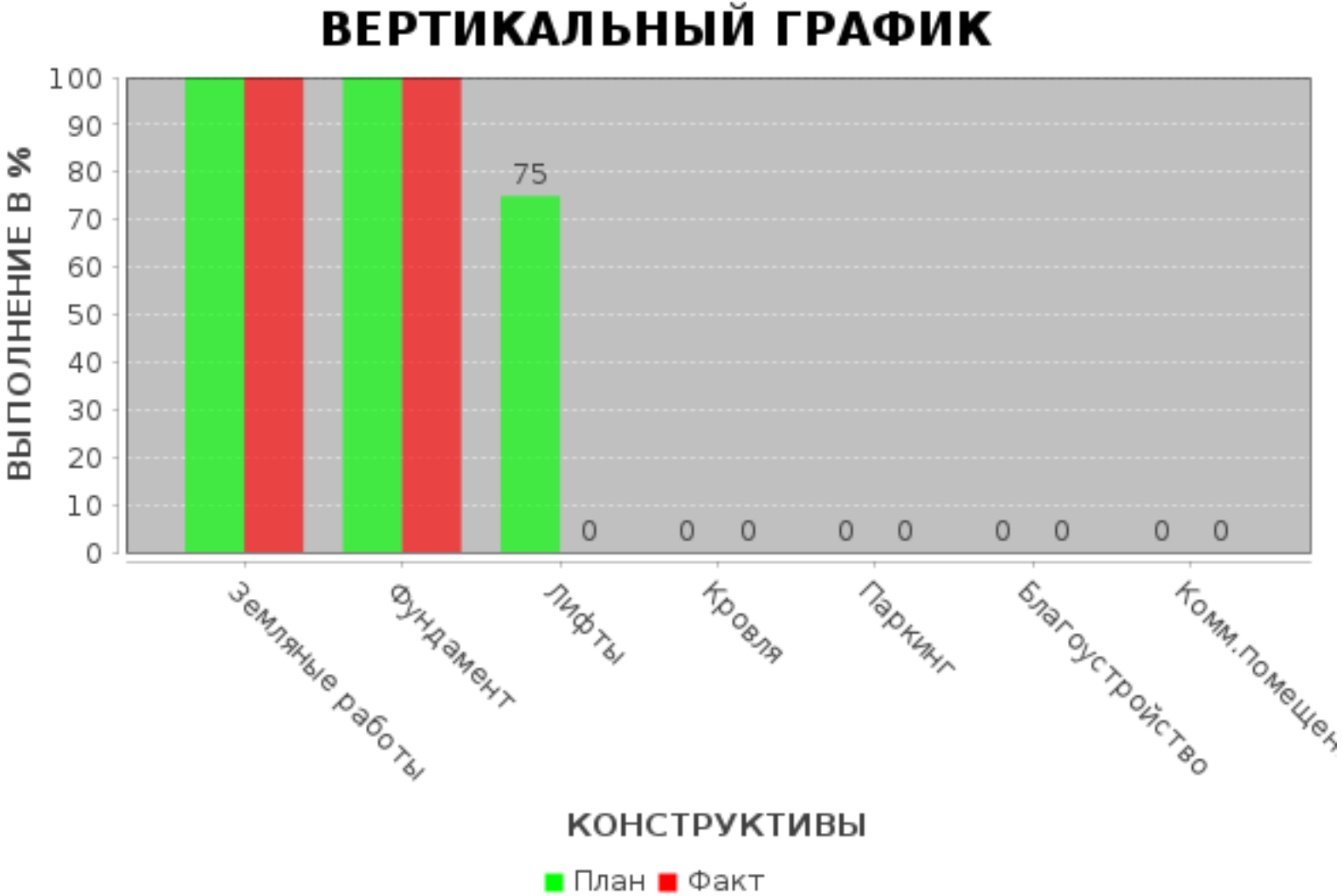




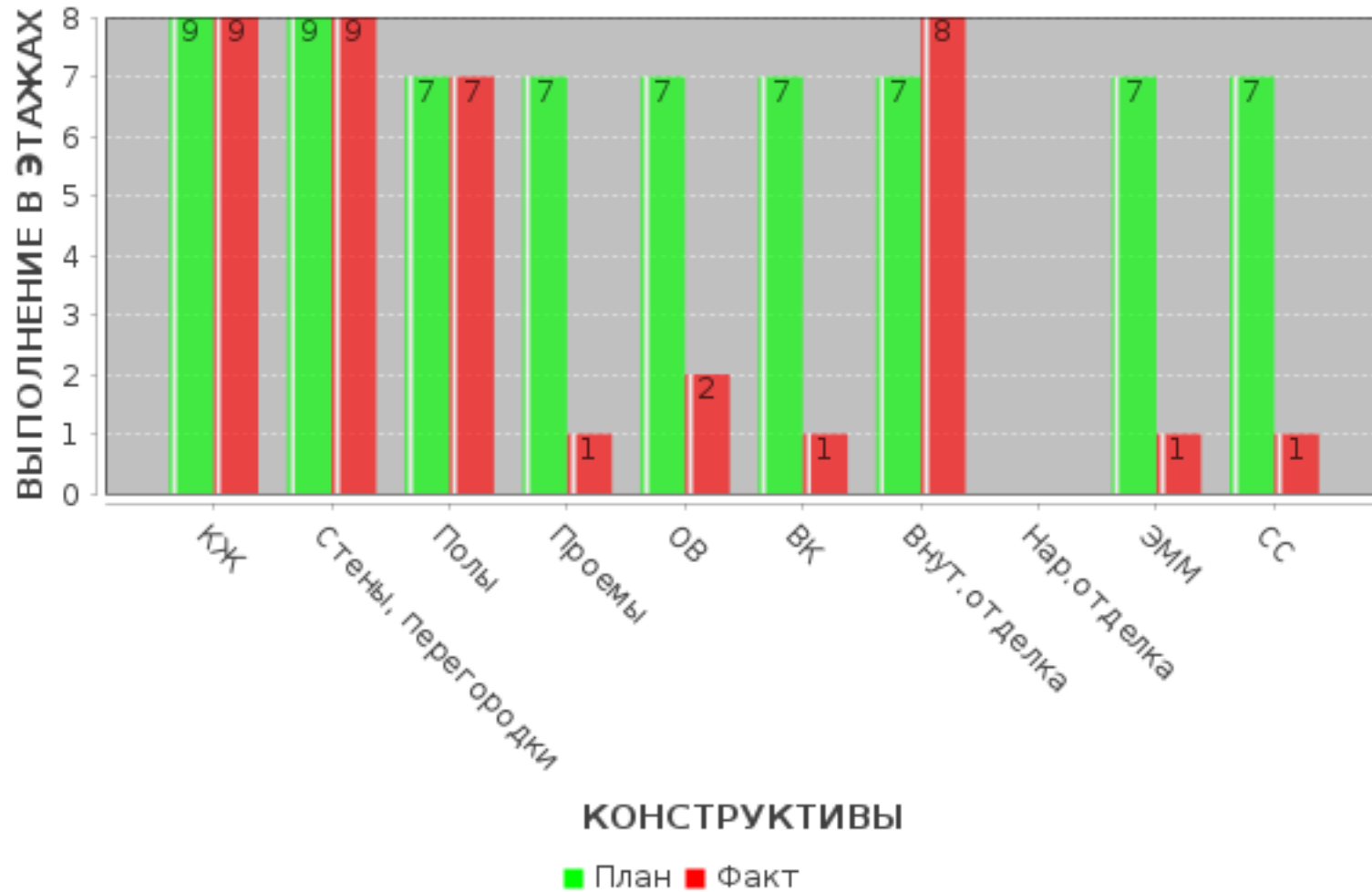


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК

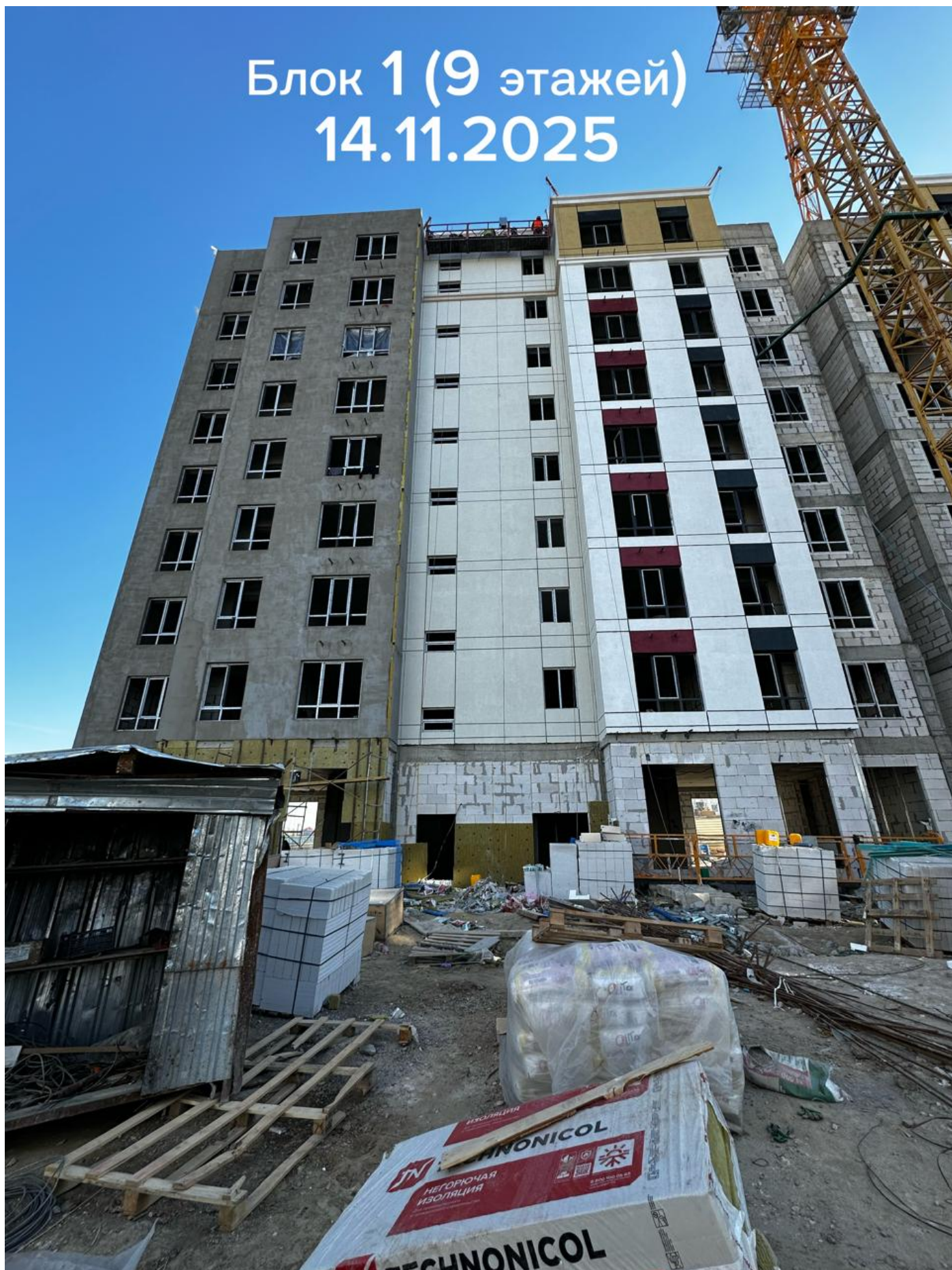


Фотофиксация за отчетный период

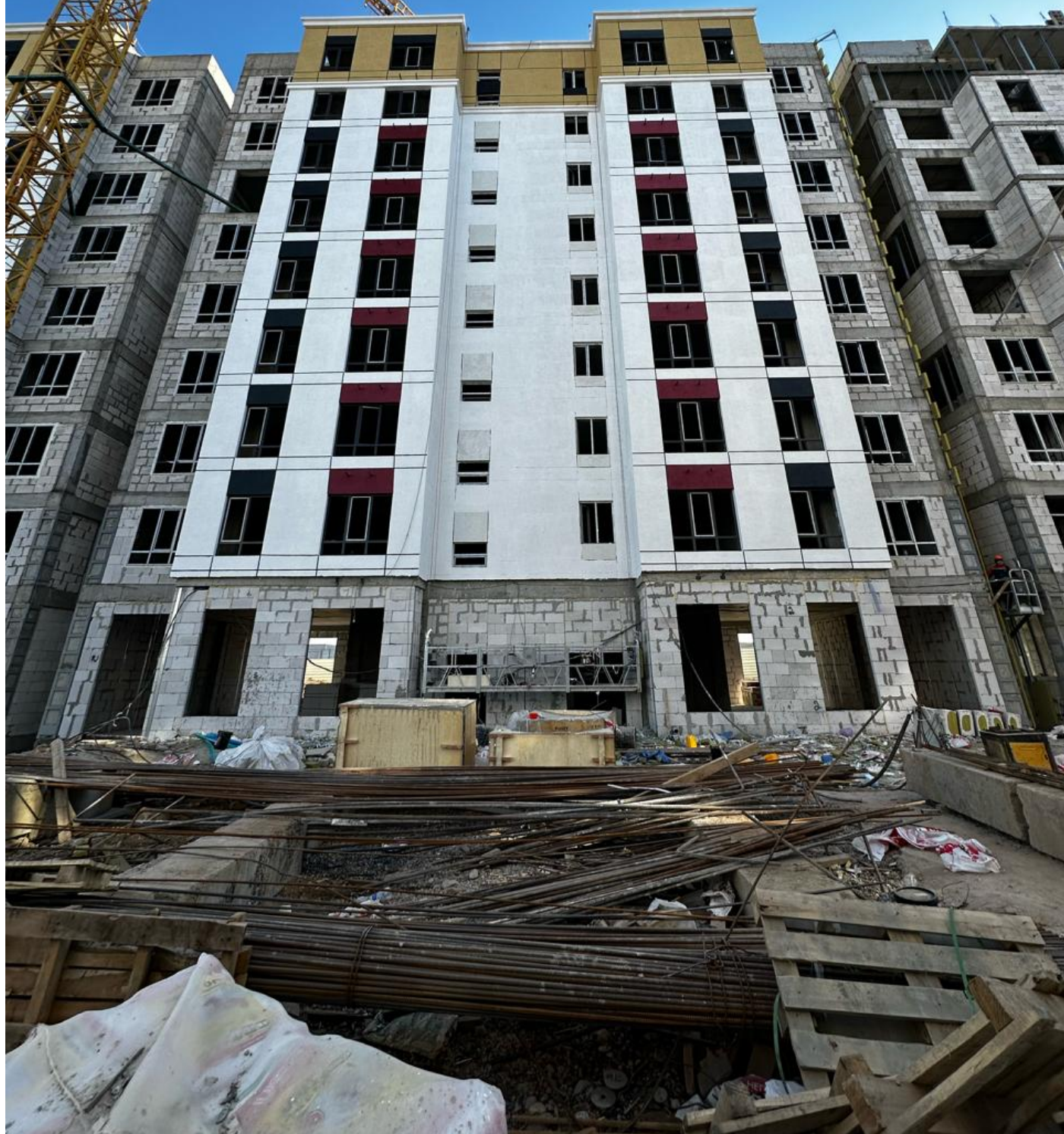
Блок 4 (9 этажей) 14.11.2025



Блок 1 (9 этажей) 14.11.2025



Блок 2 (9 этажей)
14.11.2025



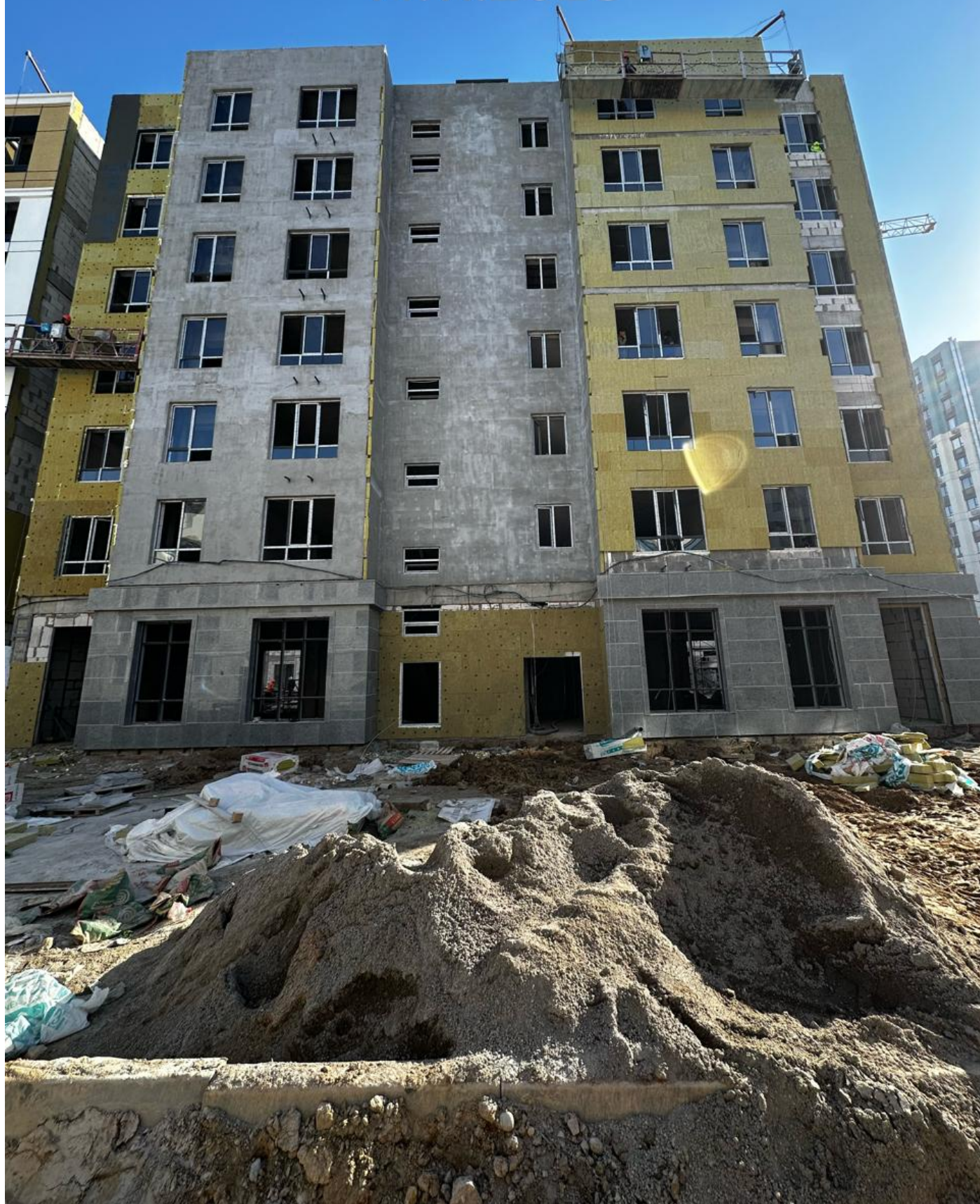
Блок 1 (7 этажей) 14.11.2025



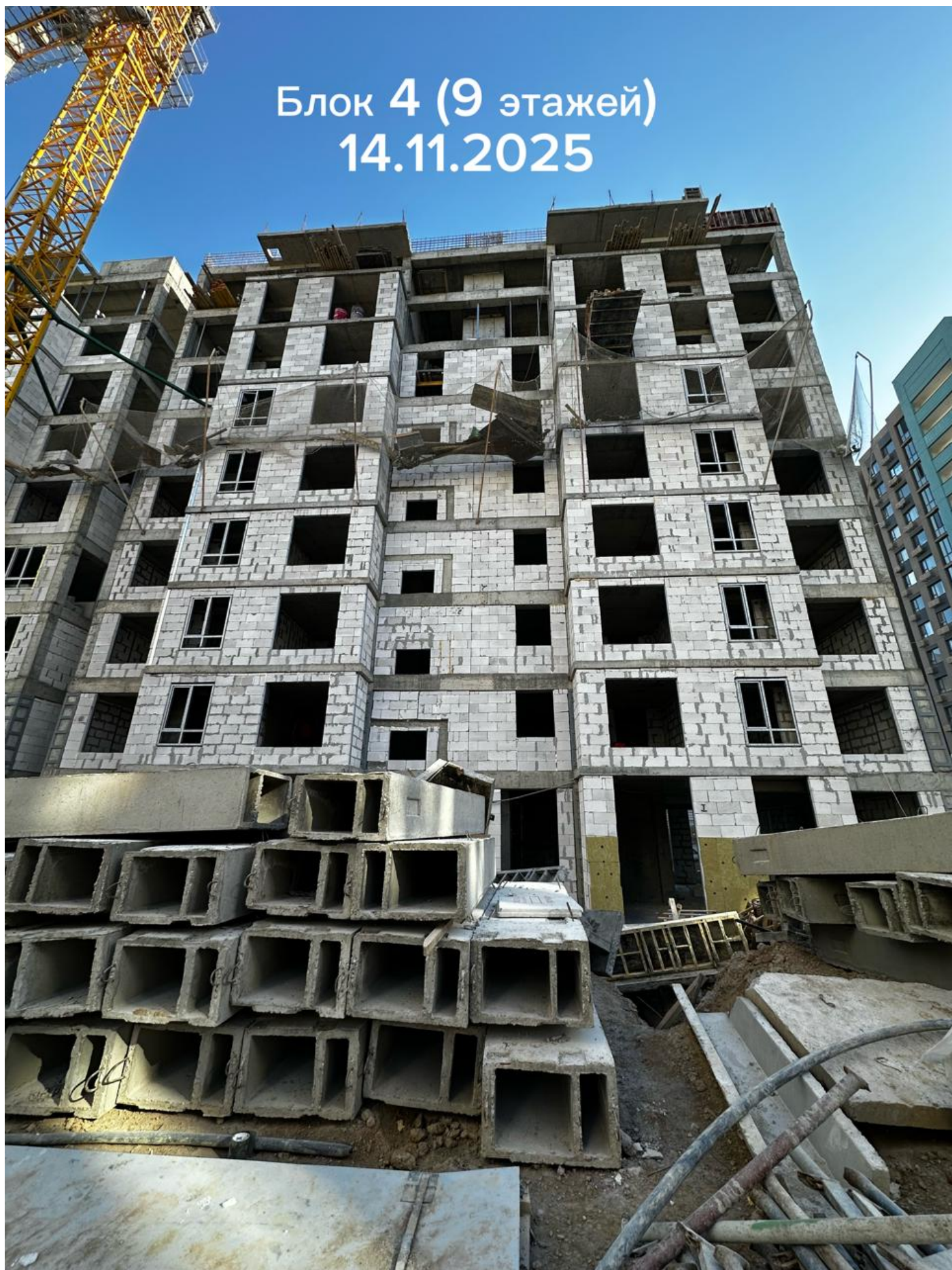
Блок 3 (9 этажей) 14.11.2025



Блок 2 (7 этажей)
14.11.2025



Блок 4 (9 этажей)
14.11.2025



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	13.11.2025 08:07	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отправка отчета
2	14.11.2025 08:46	АУЕСХАНОВ НУРЖАУХАН null	Отчет подписан
3	14.11.2025 08:50	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отчет подписан
4	14.11.2025 10:45	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отчет подписан
5	14.11.2025 12:20	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	21.11.2025 12:20	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	21.11.2025 12:20	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	21.11.2025 12:38	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован