



## **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	Инженеринговая 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» расположена в микрорайоне «Шымсити» в южной части улицы Абулхаир 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 помещения, 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 помещения, 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

двуухкомнатных - 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 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 - 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 500x500мм до отметки +7,320, 400x400мм. 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 1-16Ar-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 1-16Ар-К4). 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 kleю 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 водоэмульсионной 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, утвержденное 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 отношении 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-роп -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 Жарық Транзит».

2) Перечень отсутствующей документации: документация представлена 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 отчётного периода составляет –91,01 %.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного 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 (AP)	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

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

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 (AP)	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	
<b>Итого, за отчетный месяц</b>	<b>45</b>	
<b>Итого, с нарастающим</b>	<b>-88</b>	

## 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 устранных 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  
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	CMP 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 CMP	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 CMP 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

Приложение 2 к Таблице 7

№	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 квартира ,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

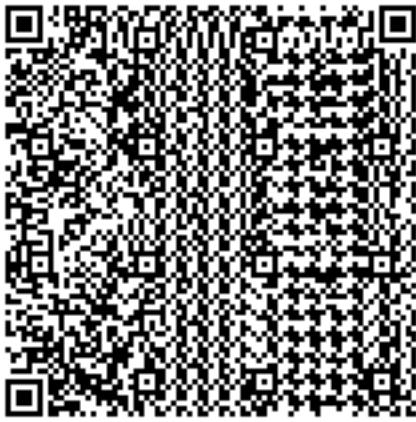
По т.7 - 94,88% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

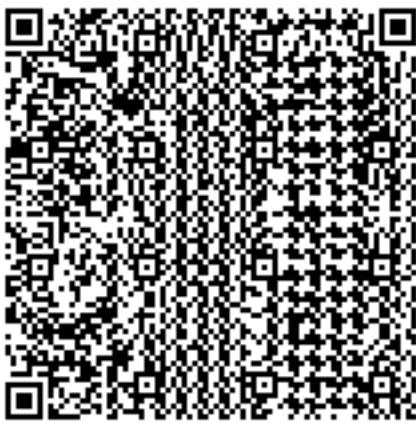
## Подписанты

#	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	

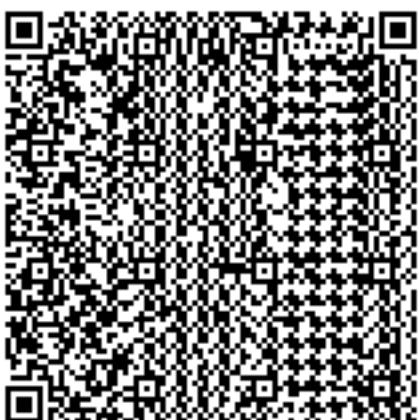
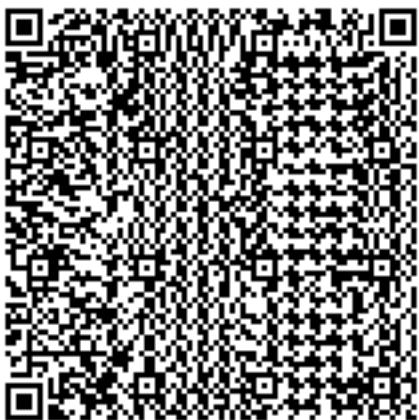






















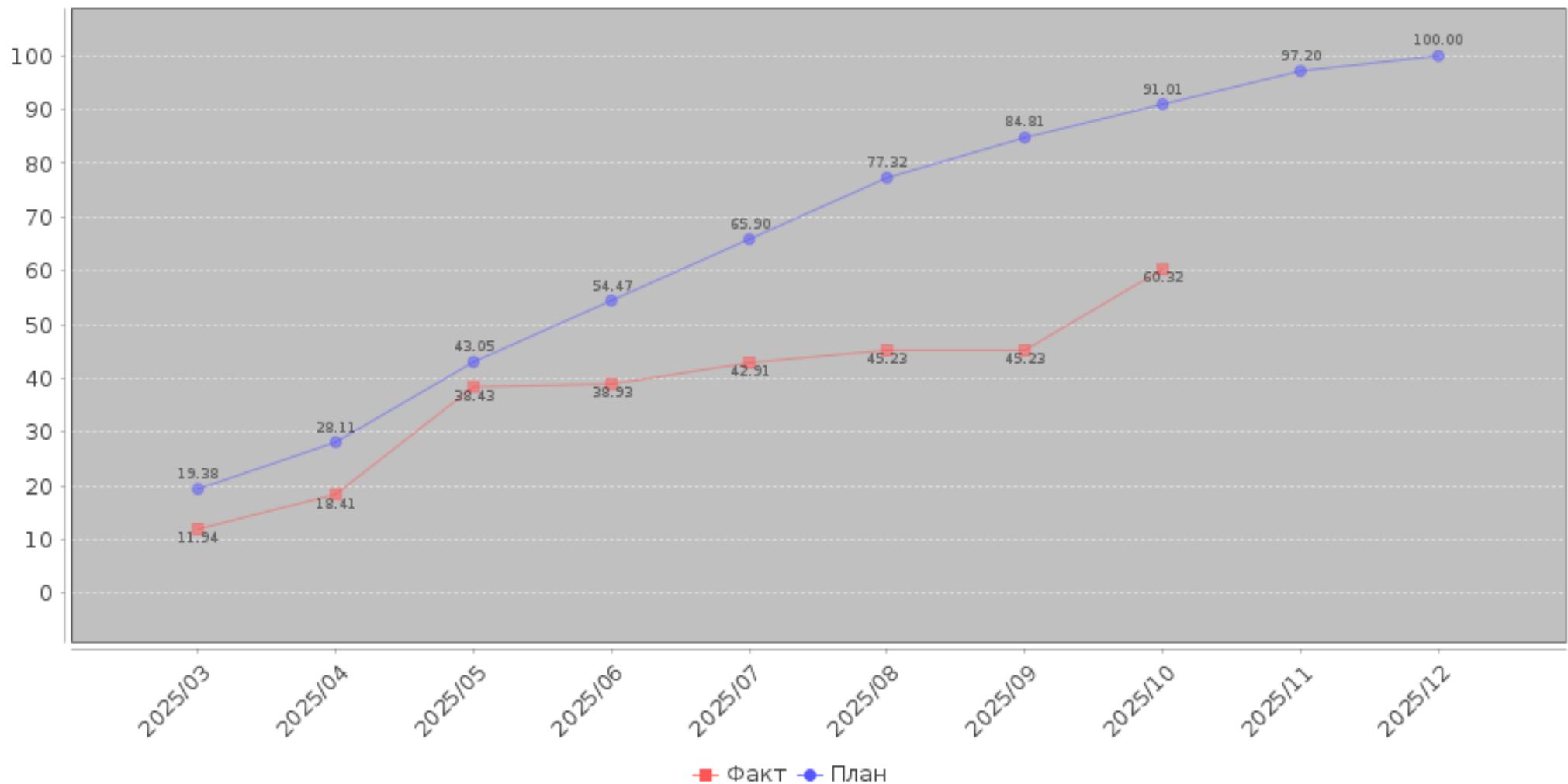




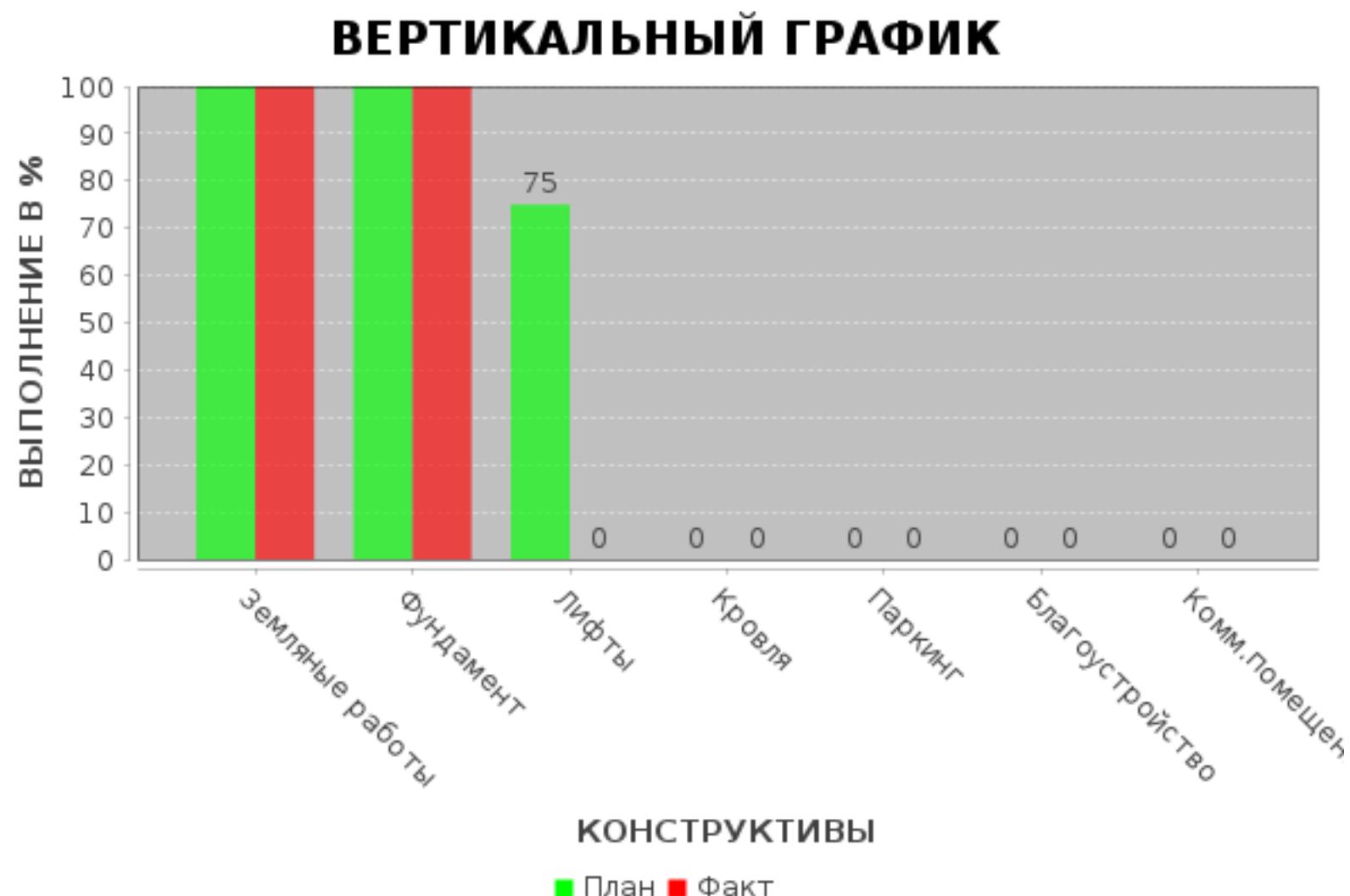


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в  
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

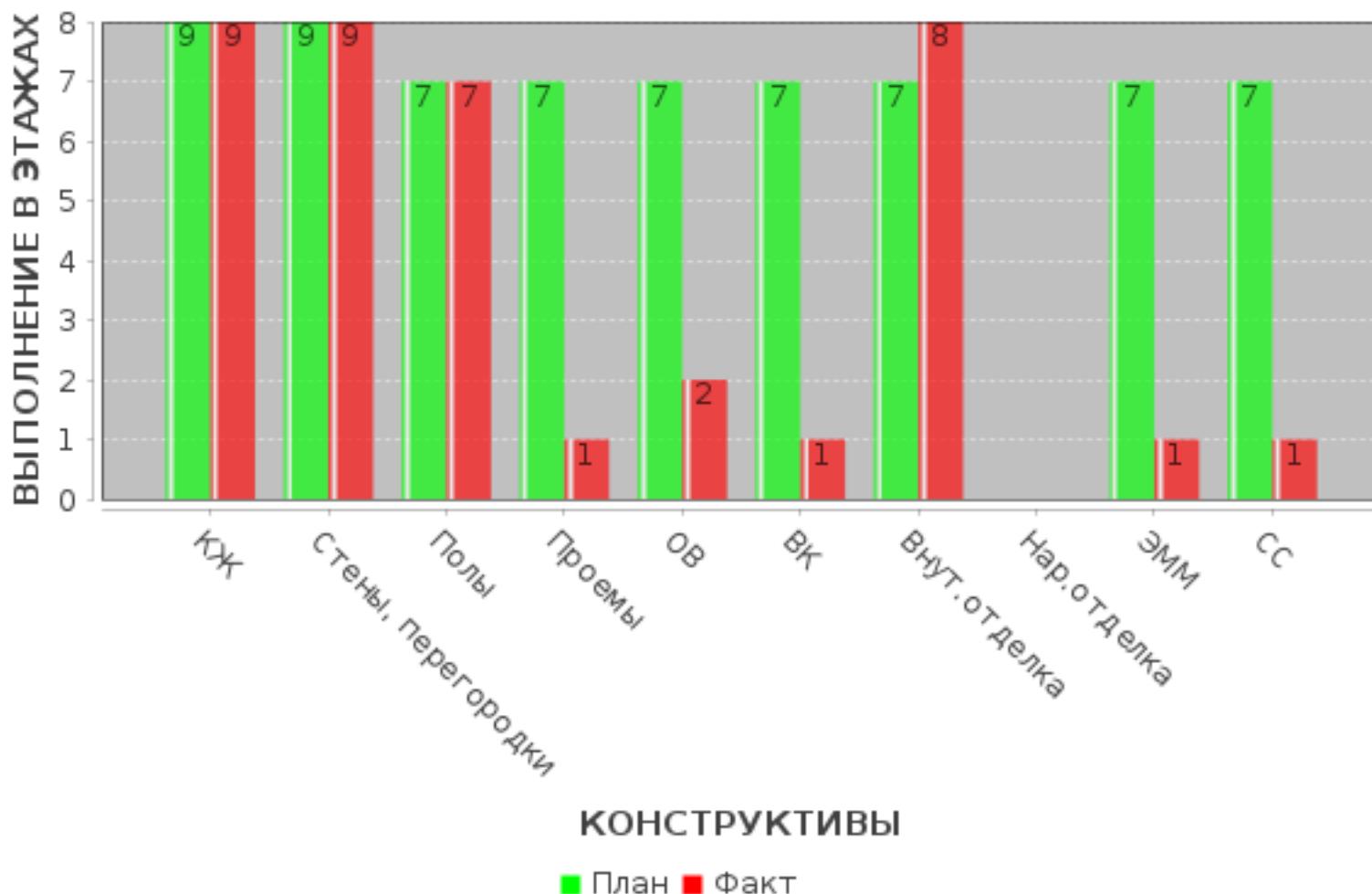
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## Вертикальный график



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК

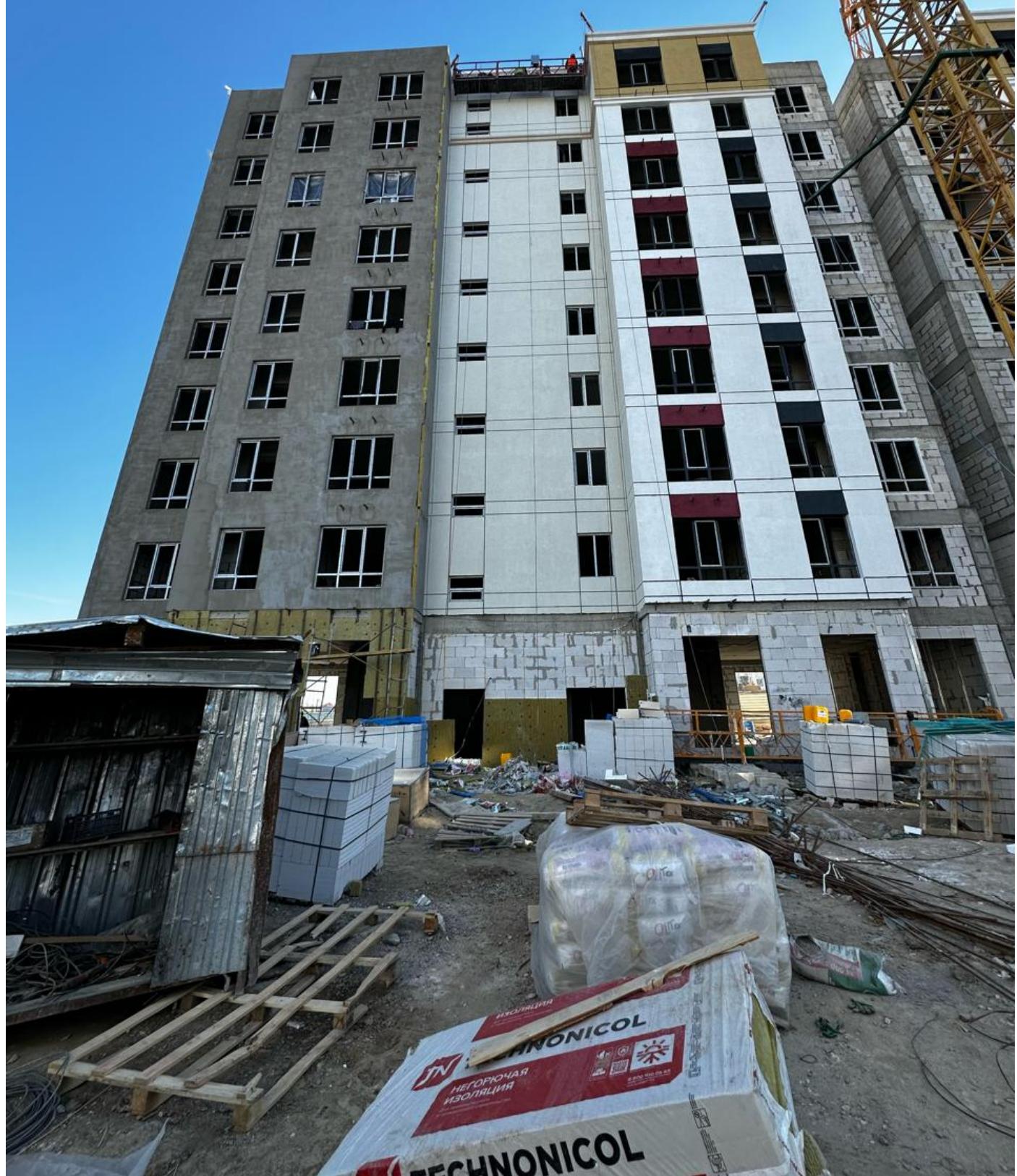


## **Фотофиксация за отчетный период**

**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**



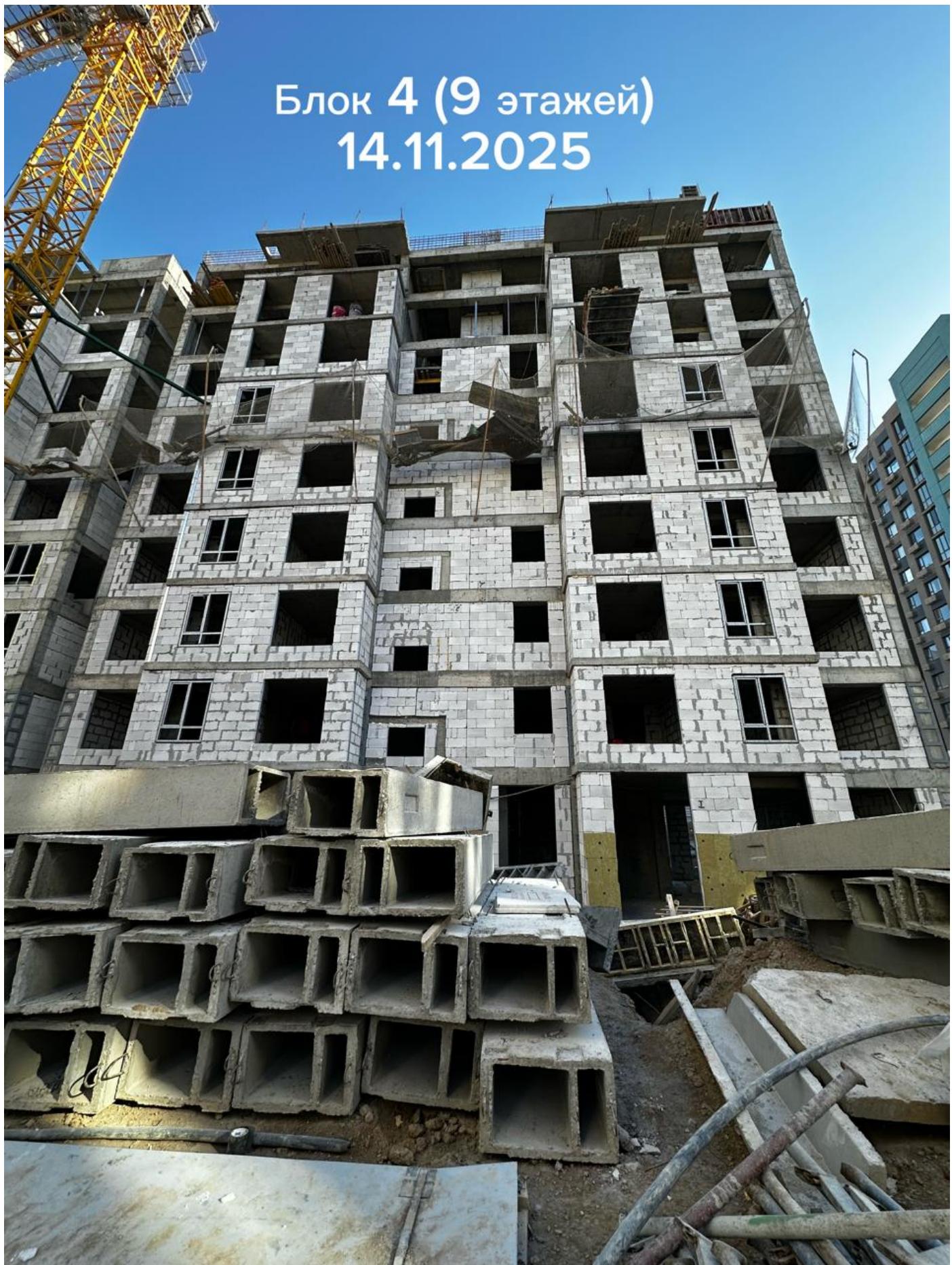
**Блок 3 (9 этажей)  
14.11.2025**



**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