



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

" Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование).

Код: (номер сертификата 242) ДС №1 к ДПГ-23-01-001/161

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 "ENGINEERING SERVICES", БИН 130440013597

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», "Euro City-2"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 242) ДС №1 к ДПГ-23-01-001/161/202510

Информация по проекту: " Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование).

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-08-05 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-03-10 года

Нормативный срок строительства: 23 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №01-0112/24 от 2024-03-13 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	190440041424 - "Euro City-2"	устав	ДГП-ГР(1,6)/172, от 29.03.2024 года	Стребкова М.А.	директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	080840010397 - ТОО "Алаш Капитал"		ДГП-ГР(1,6)/172, от 29.03.2024 года	Молдахметов Е.М.	генеральный директор	null, null
3	Авторский надзор	000540001174 - "DP Engineering Group"	договор	ОкУ-ГР(1,6)/174, от 29.03.2024 года	Романов Ю.А.	Генеральный директор	null, null
4	Инжиниринговая компания	130440013597 - ТОО "ENGINEERING SERVICES"	договора	ДИУ-24-01-007/024, от 01.09.2024 года	Бикбаев К.Н.	Генеральный директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	000540001174 - "DP Engineering Group"	Проектирование	ОкУ-ГР(1,6)/174, от 29.03.2024 года	Романов Ю.А.		null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства расположена в городе Нур-Султан, район Алматы, район пересечения А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования).

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Участок, предназначенный для проектирования и строительства объекта"

Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование). На площадке предусмотрено размещение комплекса из двух - восьмиэтажных жилых зданий (пятна-1,2) с арендными помещениями на первом этаже и надземной автостоянки (пятно-5).

Участок, предназначенный для проектирования и строительства объекта"

Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район "Алматы", район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектное наименование). На площадке предусмотрено размещение комплекса из четырех - восьмиэтажных жилых зданий (пятна-1,2,3,4) с арендными помещениями на первом

этаже и надземной автостоянки (пятно-5). для жильцов предусмотрены с 2-го этажа дворовой территории и непосредственно из автостоянки.

Высота первого этажа от уровня пола до уровня пола вышележащего этажа - 4,35 метра. Высота жилых этажей от уровня пола до уровня пола вышележащего этажа - 3,3 м.

В пятне-1 предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг и лестничная клетка типа Л1. В пятне-2 предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг и две лестницы типа Л1. В состав помещений входных групп пятна-1 и пятна-2 входят:

- вестибюльные зоны ;
- участки для консьержей ;
- санитарные узлы;

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений.

Квартиры с остекленными лоджиями, ванными комнатами и санитарными узлами.

Планировки квартир решены в соответствии с современными нормативными требованиями, а так же требованиями предъявляемыми Заказчиком.

В архитектуре домов пятна-1 и пятна-2 смешенные стили неоклассики и минимализма.

Однако фасады зданий собраны по принципам классики: фасады трехчастные с локальными осями симметрии, объемы при всех их кажущейся независимости сплетены в единое целое. Здания построены на связках, сшивках фактур: гранитные и штукатурные поверхности сшиты элементами из стекла, металла и керамики.

В наружной отделке зданий представлены : облицовка керамическими плитами типа CREATON или аналог, высококачественная фасадная штукатурка с декоративными фасадными элементами, тонированное стекло, алюминиевые витражные профили и металлопластиковые переплеты для окон.

Цоколь - облицовка натуральным камнем.

Кровля - рулонная, не эксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Проектируемое пятно-5 – паркинг на 110 машино/мест, здание одноэтажное, надземное,

пристроенного типа.

Паркинг расположен в одном уровне и представляет собой единый объем примыкающий с трех сторон к жилым зданиям (пятна-1, 2, 3, 4). Покрытие паркинга образует стилобат жилого комплекса и является эксплуатируемой кровлей, на которой запроектированы основные входы в жилые дома и дворовая территория в составе которой детские и спортивные площадки, газоны с озеленением кустарниками и деревьями, благоустройство. В паркинге запроектированы открытые машино/места для автомобилей, сетчатые кладовые для жильцов, трансформаторная, помещение ДГУ, электрощитовая, помещение для JET-вентиляции, тепловой пункт, насосная ВК и АПТ, помещение охраны.

Въезд в паркинг осуществляется с юго-восточной стороны комплекса по двухпутной рампе.

Наружная отделка паринга - цоколь облицовывается гранитными плитами по металлической навесной фасадной системе, фасад – плитами травертина по металлической навесной фасадной системе.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	2
Этажность зданий	этаж	8, 8
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	6957
Общая площадь здания	квадратный метр	17342,5
Общая площадь квартир	квадратный метр	7461
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1053,3
Строительный объем здания	кубический метр	68512
Количество квартир	шт.	80
в том числе: однокомнатные	шт.	19
в том числе: двухкомнатные	шт.	19
в том числе: трехкомнатные	шт.	27
в том числе: четырехкомнатные	шт.	15
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	110
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6454,916
в том числе: СМР	миллион тенге	5325,629
в том числе: оборудование	миллион тенге	203,532
в том числе: прочие	миллион тенге	925,755

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электронно:

1.1 Уведомление о начале строительно-монтажных работ № KZ93REA00382927 от 10.04.2024г.

1.2 Заключение положительное на рабочий проект "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», проектируемого по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А. Храпатый, А13 и А33 (проектные наименования), Участок 1,3. Блок 1,2,5 паркинг. Без наружных инженерных сетей" № 01-0112/24 от 13.03.2024 г.

1.3 Задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 02 июня 2021 года;

1.4 Постановление акимата города Нур-Султан от 13 января 2021 года № 510-102 на проведение изыскательских и проектных работ;

1.5 Схема расположения земельного участка в г. Нур-Султан от 16 ноября 2020 года № 773169 на проведение изыскательских и проектных работ;

1.6 Архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 04 марта 2021 года № KZ25VUA00377541 на постановление акимата № 510-102 от 13.02.2021 г; приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков № KZ24VBG01023248 от 08.04.2022 года;

1.7 Топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 02 августа 2003 года. (Государственная лицензия ГСЛ № 002108 от 22 июня 2021 г, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан. Акимат города Нур-Султан;

1.8 Акт обследования зелёных насаждений ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 09 апреля 2021 года № 205-06-07/3Т-С-41 (исх.);

1.9 Эскизный проект (дополнение), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 22 января 2024 года № KZ33VUA01062314;

Технические условия:

2.1 ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 марта 2022 года № 3-6/938 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

2.2 ГКП «Астана Су Арнасы» от 12 марта 2024 года № 3-6/371 на внесение изменений ранее выданных технических условий;

2.3 АО «Астана-Теплотранзит» № 1640-11 от 12.03.2021 г на присоединение к тепловым сетям сроком действия до 30.09.2022 г;

2.4 АО «Астана-Теплотранзит» от ноября 2023 года № 6170-11 об изменении и продлении ранее выданных технических условий до 13.11.2024 г;

- 2.5 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 16 февраля 2021 года № 5-А-14-219 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
- 2.6 Филиал ТОО «BTcom infocommunications» в г. Астана от 15 марта 2021 года № 1503 на телефонизацию объекта с продлением до 31 декабря 2024 года;
- 2.7 ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 11 марта 2021 г № ПО.2021.0004249 на подключение к городской ливневой канализации.

2) Перечень отсутствующей документации: документация представлена в полном объеме, замечаний нет.

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 «Engineering Services» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1.1 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий № KZ93REA00382927 от 11.04.2024г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ93REA00382927 от 11.04.2024г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал забивки свай;

1.5 Журнал бетонных работ;

1.6 Журнал ухода за бетоном;

1.7 Журнал забивки свай;

1.8 Журнал верификации (входных работ)

1.9 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.10 Акт скрытых работ на разработку грунта;

1.11 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.12 Акт монтажа каркаса

1.13 Акты заполнения наружных стен и перегородок.

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: 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 СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор на проектирование №Оку-ГР(ЕК)2/208 от 02.06.2021г. между ТОО «Euro City-2» и ТОО «DP Engineering Group». Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» № 01-0112/24 от 13.03.2024г.

В составе ПСД прошедшей ГЭ отсутствует разделы "Наружные инженерные сети", Заказчику необходимо принять меры по обеспечению объекта вышеуказанными разделами отдельным проектом в рамках действующего законодательства РК, при этом учитывать срок сдачи объекта в эксплуатацию.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: АР (стены и перегородки, перемычки, полы, оконные блоки, наружная отделка), паркинг, сантехнические работы ОВ,ВК,ЭММ.

На строительной площадке задействовано 35 работающих в т.ч 5 ИТР

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 -79.56%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет -71,93%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода -78.45%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода -71,03%.

3) Соблюдение графика производства работ: по октябрь 2025г. отставание - 40 дней. (имеются отставания от ГПР по кровле, наружной и внутренней отделкам, ЭММ, СС)

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	19.83	19.83	-0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	3.48	1.35	-2.13	24.81	19.39	-5.42
3	Отопление вентиляция	0.50	0.35	-0.15	4.00	4.20	0.20
4	Водопровод канализация	0.24	0.25	0.01	1.93	1.89	-0.05
5	Электрооборудование, слабые токи	0.42	0.77	0.35	2.86	2.96	0.09
6	Лифты	0.26	0.00	-0.25	0.51	0.00	-0.51
7	Паркинг	1.36	0.42	-0.94	22.85	23.35	0.50
8	Благоустройство	1.31	0.32	-0.99	2.62	0.32	-2.30
9	НИС	0.07	0.00	-0.07	0.15	0.00	-0.15

10	Всего (только СМР)	7.64	3.45	-4.19	79.56	71.93	-7.64
11	Прочее	0.07	0.06	-0.02	2.12	2.02	-0.10
12	Всего (СМР + Прочее)	7.40	3.37	-4.03	78.45	71.03	-7.42

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-8	нет строй готовности
Отопление вентиляция	-1	АВР закрыты раньше
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	1	
Лифты	-1	нет строй готовности
Паркинг	-4	АВР закрыты раньше
Благоустройство	-4	нет строй готовности
НИС	0	нет строй готовности
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-17	
Итого, с нарастающим	-40	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

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
	Всего	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

за отчетный период, замечания устранены

4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений

впоследствии, риски неисполнения рекомендаций

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также 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): замечаний нет

За октябрь 2025г. отставание 40 дней. (имеются отставания от ГПР по кровле, наружной и внутренней отделкам, паркингу ЭММ, СС)

с нарастающим с начало строительства дней отставание.

11. Сведения об изменениях на Объекте

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: 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	143 455 448.28	70 704 195.00	70 704 195.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70 704 195.00	70 704 195.00
2	Экспертиза	4 111 703.68	4 111 703.68	4 111 703.68	0.00	0.00	0.00	0.00	4 111 703.68	4 111 703.68
3	СМР и оборудование	6 192 660 903.52			421 418 674.52	4 141 085 934.88	213 697 796.00	4 454 318 367.76	4 141 085 934.88	4 454 318 367.76
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	619 266 090.35			0.00	176 162 836.00	6 079 068.49	126 712 146.58	176 162 836.00	126 712 146.58
4	Авторский надзор	21 055 046.88			1 773 456.00	3 546 912.00	1 773 456.00	3 546 912.00	3 546 912.00	3 546 912.00
5	Технический надзор	93 633 032.64	11 500 931.00	11 500 931.00	0.00	27 976 107.27	1 950 626.04	40 658 862.85	39 477 038.27	52 159 793.85
	Всего СМР	6 454 916 135.00	86 316 829.68	86 316 829.68	423 192 130.52	4 172 608 954.15	217 421 878.04	4 498 524 142.61	4 258 925 783.83	4 584 840 972.29
6	Иное	6 454 916.14			0.00	3 135 132.45	0.00	3 135 132.45	3 135 132.45	3 135 132.45
	Всего СМР и Иное	6 461 371 051.14	86 316 829.68	86 316 829.68	423 192 130.52	4 175 744 086.60	217 421 878.04	4 501 659 275.06	4 262 060 916.28	4 587 976 104.74

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-17 580 900.18	563 881 489.75
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-17 580 900.18	562 185 697.96
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 695 791.79
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	270 000.00
2.2	ДДУ	655 569 764.00	4 921 795 622.72
	ВСЕГО	637 988 863.82	5 485 947 112.47

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	65	6 216.70	4 855 882 722.00	3 842 272 983.72
2	Коммерческие помещения	6	643.80	593 830 599.00	593 830 599.00
3	Паркинг	99	1 623.63	540 815 750.00	485 692 040.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	170	8 484.13	5 990 529 071.00	4 921 795 622.72

Примечание

Вывод: Удовлетворительное - 89,72% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков. Дополнительно использовались средства застройщика.

Всего заключено 170 ДДУ, в т.ч. 65 кв, 6 НП , 99 паркинга, распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 1 ДДУ- 1 квартир;

прямые продажи всего 94 ДДУ (в т.ч. 50 квартира, 6 НП, 38 парковочных мест) ;

рассрочка от застройщика всего 75 ДДУ (в т.ч. 14 квартир, 61 парковочных мест).

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 192 660 903.52	6 192 660 903.52	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	3 462 795 120.67	3 462 795 120.67	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	6 798 260.00	21 055 046.88	14 256 786.88
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	68 027 323.94	93 633 032.64	25 605 708.70
	в т.ч. ДИУ	56 526 392.94	82 132 101.64	25 605 708.70
	НОК	11 500 931.00	11 500 931.00	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	6 454 916 135.00	430 513 007.30	423 192 130.52	-7 320 876.78	5 190 393 335.12	4 258 925 783.83	-931 467 551.29

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 всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ – отставание от графика производства имеется (см. приложение №1 к отчету). Отставание 40 дн. с начала строительства, причины не достаток квалифицированных кадров.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: ускорить темпы строительства, выполнять все работы согласно графику производства работ, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте, устранять своевременно выданные предписания и замечания.

В отчетном периоде изменения в проектно-сметную документацию не вносились.

По т.7 Удовлетворительное - 89,72% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков. Дополнительно использовались средства застройщика.

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

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Engineering Services» — Бикбаев К.Н.

Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций - Омаров Г.У.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Утаев О.С.;

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Сеченин А.А.

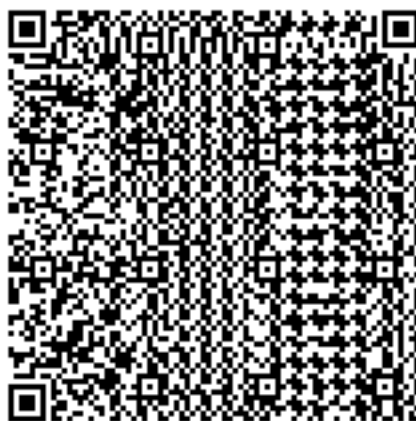
Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

Дата составления отчета «15» ноября 2025 года

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	961215401223 - АБДУМАНАП АНЕЛЯ		NEW	
2	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	850331301827 - ОМАРОВ ГАЛЫМЖАН УЫТБАЕВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	910703350682 - СЕЧЕНИН АЛЕКСЕЙ АНДРЕЕВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	690523350616 - УТАЕВ ОЛЕГ САРСЕНОВИЧ		NEW	





















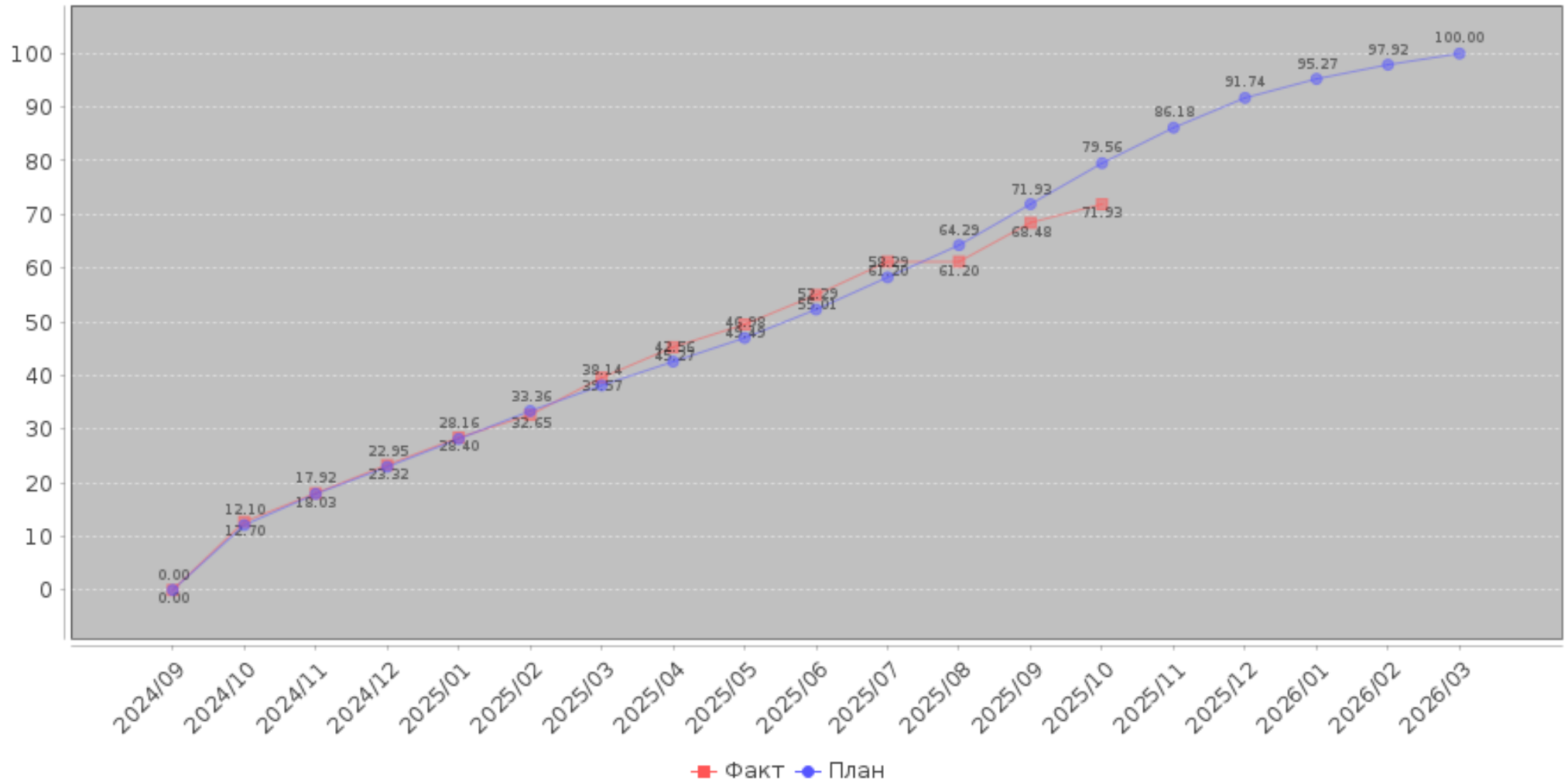


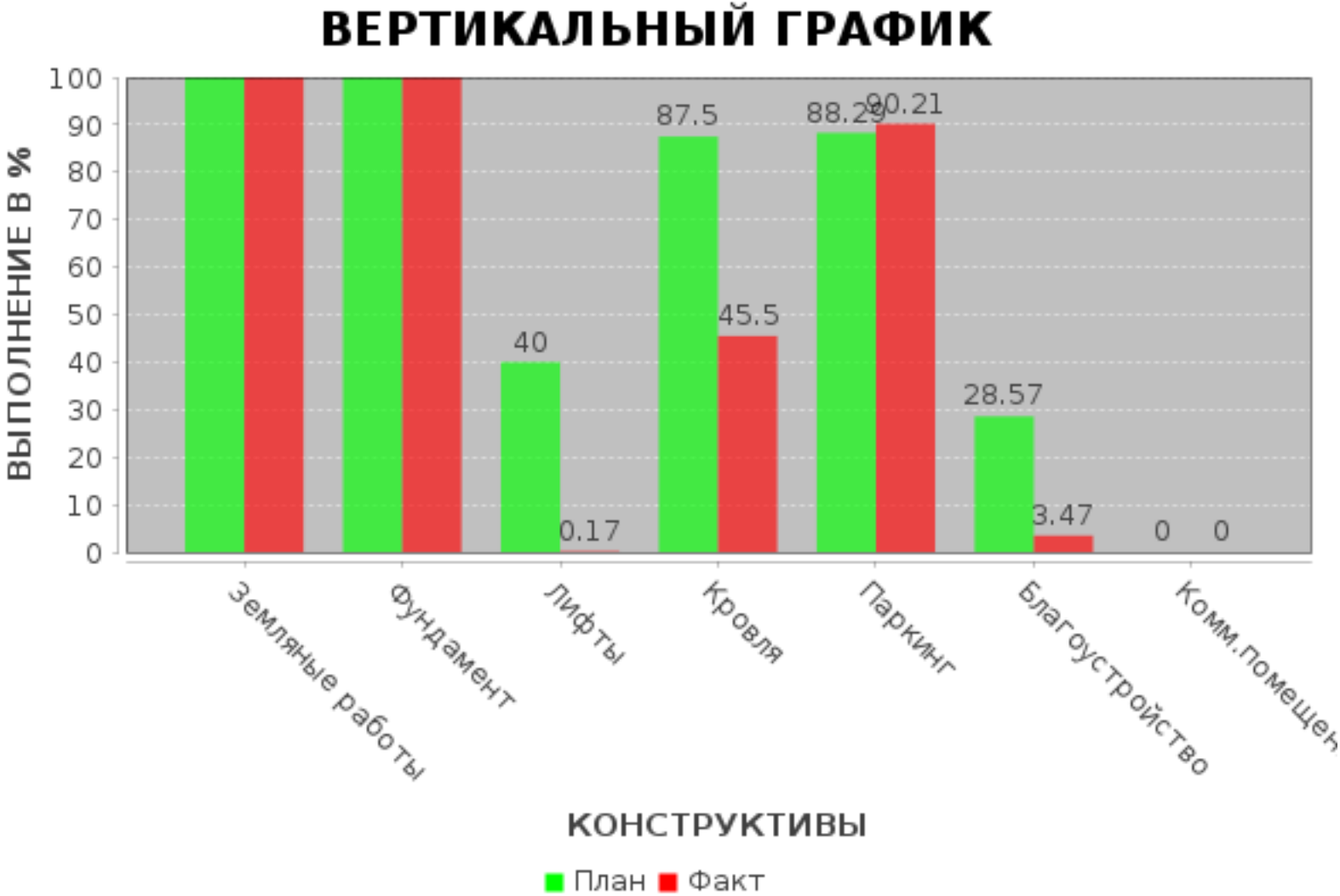




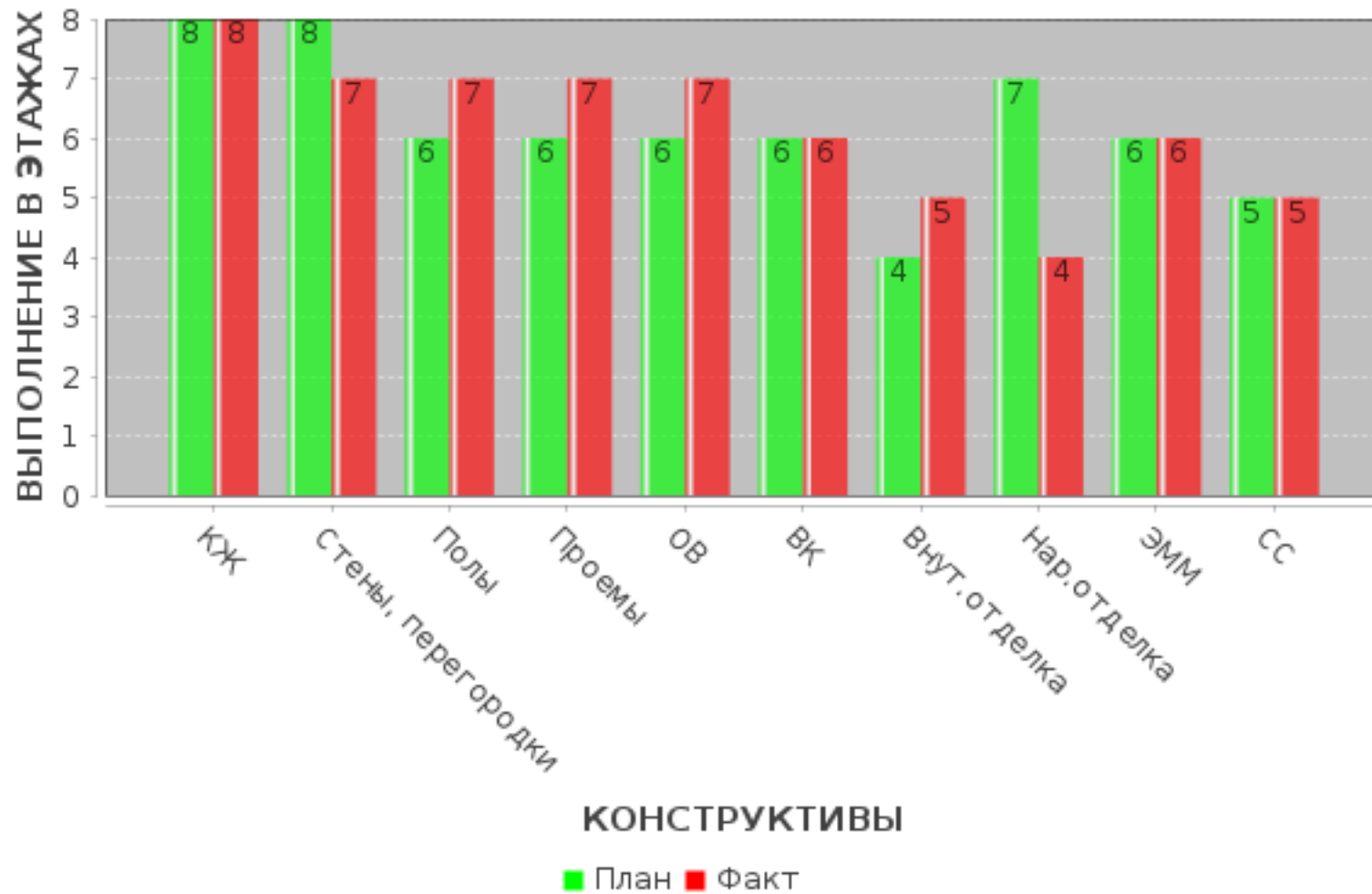
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



24 окт. 2025 г. 08:57:49
Алматинский район
ЖК Зальцбург 1,2,5 блок



24 окт. 2025 г. 08:57:43
Алматинский район
ЖК Зальцбург 1,2,5 блок



24 окт. 2025 г. 09:17:50
Алматинский район
ЖК Зальцбург 5 блок



24 окт. 2025 г. 09:08:42
Алматинский район
ЖК Зальцбург 1 блок



24 окт. 2025 г. 09:12:39
Алматинский район
ЖК Зальцбург 5 блок



24 окт. 2025 г. 09:02:06
Алматинский район
ЖК Зальцбург 1,2,5 блок

Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	05.11.2025 14:07	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отправка отчета
2	05.11.2025 14:09	БИКБАЕВ КАРИМЖАН null	Отчет подписан
3	11.11.2025 09:05	СЕЧЕНИН АЛЕКСЕЙ null	Отчет подписан
4	11.11.2025 12:15	ОМАРОВ ГАЛЫМЖАН null	Отчет подписан
5	11.11.2025 12:32	УТАЕВ ОЛЕГ null	Отчет подписан
6	14.11.2025 04:38	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отчет подписан
7	14.11.2025 06:43	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
8	19.11.2025 09:44	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	19.11.2025 09:44	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	19.11.2025 09:45	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован