



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

«Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей»

Код: (номер сертификата 249) ДПГ 24-17-073/178

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 "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ", БИН 070740010044

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», Товарищество с ограниченной ответственностью «Pioneer City»

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 249) ДПГ 24-17-073/178/202510

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-11-06 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-09-05 года

Нормативный срок строительства: 22 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 19-0437/24 от 2024-10-29 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	240 940 021 023 - Товарищество с ограниченной ответственностью «Pioneer City»	договор о предоставлении гарантии на строительство	ДПГ 24-17-073/178 , от 30.12.2024 года	Исаев Нұрболсын Мұратұлы	Директор	+77754444844, cpioneer@bk.ru
2	Генеральный подрядчик	931 040 001 360 - Товарищество с ограниченной ответственностью "Pioneer Invest"	договор генподряда	1, от 15.10.2024 года	Дуйсебаев Талгат Серикович	Директор	+77011116156, pioneer.invest@mail.ru
3	Авторский надзор	100940007446 - ТОО «DOMINANTA construction»	договор	null, от года	Рахмеева Н. А.	Директор	+77057222002, dominanta-const@inbox.ru
4	Инжиниринговая компания	070740010044 - ТОО "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ"	инжиниринговые услуги	№ ДИУ-24-17-026/033, от 27.12.2024 года	Нурпейсова Алма Ержановна	Генеральный директор	+77776142222, stroipotencial@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	100940007446 - ТОО «DOMINANTA construction»	договор	null, от года	Рахмеева Н. А.	Директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Месторасположение: Участок расположен по ул. Толеметова, 20А в г. Шымкент.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 баллов.

Климатический район - IV Г.

Район по давлению ветра -IV (0,77 кПа)

Район по весу снегового покрова -I (0,8 кПа)

Температура наружного воздуха-

наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92, -16,9'С;

наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92, -14,3' С;

Нормативная глубина промерзания составляет, м:

для суглинка -0,29

для супеси -0,35

для крупнообломочного грунта -0,42

Глубина проникновения 0'С грунт составляет, м:

для суглинка -0,39

для супеси - 0,45

для крупнообломочного грунта - 0,52

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проект предусматривает разработку в две очереди. Первая очередь включает освоение восточной части земельного участка, вторая очередь - западной части участка.

Жилые блоки классифицируются по рядовым коротким и длинным секциям, а также угловым секциям, каждая из которых имеет свое обозначение:

Рядовые короткие секции (блоки) №1-3.1; 1-1.1

Рядовые длинные секции (блоки) №1-4.1; 1-5.1; 1-8.1; 1-9.1

Угловые секции (блоки) №1-2.1; 1-2.2; 1-2.3

Блок коммерческих помещений №1-7.1

В блоках 1-1.1, 1-2.1, 1-2.2, 1-4.1 на первом этаже проектом предусмотрены коммерческие помещения с высотой от пола до потолка 3.6 м. В остальных блоках на первом этаже расположены жилые помещения с высотой от пола до потолка 2.85 м.

Под всеми блоками для прохождения инженерных коммуникаций проектом предусмотрены подвальные помещения с высотой 2.0 м.

Высота коммерческих помещений составляет 3.3 м, а жилых помещений - 2.85 м.

Конструктивные решения

В состав первой очереди входят девять девятиэтажных сблокированных между собой зданий (блоков) с подвалом.

Конструктивная схема здания перекрестно – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Устойчивость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается за счет совместной работы железобетонных стен с жесткого диска перекрытия.

Фундамент – монолитная ж/ б плита толщиной 900 мм.

Стены - монолитные железобетонные толщиной 250мм; 200мм

Плиты перекрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Блок 7

Каркас здания решен по рамной схеме. Как в продольном так и в поперечном направлениях.

Фундамент – фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 600мм.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 250мм.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 350х400(h).

Перекрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	9
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,85
Площадь застройки здания	квадратный метр	4981,09
Общая площадь здания	квадратный метр	35809,05
Общая площадь квартир	квадратный метр	27506,16
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1154,02
Строительный объем здания	кубический метр	137420,25
Количество квартир	шт.	419
в том числе: однокомнатные	шт.	127
в том числе: двухкомнатные	шт.	158
в том числе: трехкомнатные	шт.	126
в том числе: четырехкомнатные	шт.	8
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	12203.701
в том числе: СМР	миллион тенге	10028.717
в том числе: оборудование	миллион тенге	265.398
в том числе: прочие	миллион тенге	1909.585

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Перечень имеющейся документации и согласований:

- архитектурно-планировочное задание № KZ37VUA01119569 от 23.04.2024 года, выданное КГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
- договор купли-продажи земельного участка площадью 3 га от 03.08.2023 года между частным лицом и ТОО «Pioneer Invest»;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок №22-327-034-292 от 07.04.2024 года выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент на частный собственность;
- письмо ТОО «Pioneer Invest» №146 от 26.09.2024 года о том, что финансирования строительства многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей предусмотрено из частных инвестиции;
- письмо ТОО «Pioneer Invest» №82 от 21.06.2024 года о том, что начало строительства многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей запланировано на октябрь месяц 2024 года;
- заключение постоянно действующей комиссии войсковой части №55652 о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов № 59 от 26.08.2024 года о том, что объект многоэтажные жилые дома по ул. К. Тулеметова №20А г. Шымкент, разработанные ТОО «DOMINANTA construction» не влияют на безопасность полетов воздушных судов;
- письмо ГУ «Министерство обороны Республики Казахстан» № 3Т-2024-05198434 от 17.09.2024 года о том, что как уполномоченный орган в сфере государственной авиации, разрешает ТОО «Pioneer Invest» строительство и функционирование на при аэродромной территории многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по адресу: город Шымкент, улица К. Тулеметова, участок 20А с кадастровым номером 22-327-034-292;
- экспертное заключение о соответствии требованиям закона «О гражданской защите» по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и автостоянкой на нижнем этаже по ул. К. Тулеметова № 20А г. Шымкент» 1 очередь строительства. Без наружных инженерных сетей №28.08/24 от 28.08.2024 года, выданное ТОО «Учебный Научно-производственный Центр «Альтаир»;
- письмо ТОО «Pioneer Invest» №117 от 27.08.2024 года о расстоянии вывоза мусора, излишнего грунта и завоза не достающего грунта;
- протокол дозиметрического контроля № 65-пл-д /РО-23-03197 от 02.10.2023 года. выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;
- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 65-пл-д /РО-

23-03197 от 02.10.2023 года. выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

-письмо КГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №ЗТ-2024-05107086 от 29.08.2024 года об отсутствии скотомогильника и очаги сибирской язвы на территории земельных участках, расположенных по адресу: г. Шымкент, ул. К. Тулеметова №20А;

-письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №ЗТ-2023-01884443 от 13.10.2023 года о том, что на земельном участке по адресу: г. Шымкент, Абайский район, ул. Толеметова №20А зеленые насаждения отсутствуют;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания Н» в ноябре 2023 года. Заказ №24. Лицензия №23016752 от 25.07.2023 года;

-топографическая съёмка, выполненная ТОО «ГЕО Инженерные изыскания» в 2023 году. Масштаб 1:500. Лицензия ГСЛ №13010193 от 24.06.2013 года;

Технические условия:

-на электроснабжение №18-07-42-2381 от 05.09.2023 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

-на теплоснабжение №5-1965 от 06.09.2023 года, выданные ГКП «Куатжылуорталык-3»;

-на газоснабжение № 11-гор-2023-00006467 от 22.09.2023 года, выданные Шымкентским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак»;

-на водоснабжение и водоотведение №1037 от 29.08.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровод и канализации» акимата города Шымкент;

-на водоснабжение и водоотведение №447 от 20.09.2024 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

-на телефонизацию № 95/23-Л от 08.09.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

-согласования эскизного проекта с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент», № KZ96VUA01147122 от 03.06.2024 года;

-письмо-согласования KZ00RQR00041028 от 10.09.2024 года ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент».

заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект «Строительство 9-ти этажных жилых домов по ул. К. Толеметова, №20А, г. Шымкент (1-я очередь) выданный ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» KZ 46VDC00102839 от 08.04.2024 года;

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень документации:

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» от 16.01.2024г.;
- Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ37REA00372004 от 16.01.2024г.;
- Журнал инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих местах – 1 экз.;
- Журнал регистрации инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочем месте – 1 экз.;
- Журнал производства работ – 1 экз.;
- Журнал регистрации вводного инструктажа – 1 экз.;
- Журнал технического надзора – 1 экз.;
- Журнал авторского надзора – 1 экз.;
- Журнал ухода за бетоном – 1 экз.;
- Журнал верификации закупленной продукции – 2 экз.;
- Журнал бетонных работ – 1 экз.

7. Анализ проектной документации

Начало строительно-монтажных работ – 06.11.2024 года.

Ввод объекта в эксплуатацию – 05.11.2026 года

На участке строительства проектом предусмотрены: 9-ти этажные жилые дома, трансформаторная подстанция, котельная, канализационно-насосная станция и паркинг на 41м/м.

Проект предусматривает разработку в две очереди. Первая очередь включает освоение восточной части земельного участка, вторая очередь - западной части участка.

Жилые блоки классифицируются по рядовым коротким и длинным секциям, а также угловым секциям, каждая из которых имеет свое обозначение:

Рядовые короткие секции (блоки) №1-3.1; 1-1.1

Рядовые длинные секции (блоки) №1-4.1; 1-5.1; 1-8.1; 1-9.1

Угловые секции (блоки) №1-2.1; 1-2.2; 1-2.3

Блок коммерческих помещений №1-7.1

В блоках 1-1.1, 1-2.1, 1-2.2, 1-4.1 на первом этаже проектом предусмотрены коммерческие помещения с высотой от пола до потолка 3.6 м. В остальных блоках на первом этаже расположены жилые помещения с высотой от пола до потолка 2.85 м.

Под всеми блоками для прохождения инженерных коммуникаций проектом предусмотрены подвальные помещения с высотой 2.0 м.

Высота коммерческих помещений составляет 3.3 м, а жилых помещений - 2.85 м.

Конструктивные решения

В состав первой очереди входят девять девятиэтажных сблокированных между собой зданий (блоков) с подвалом.

Конструктивная схема здания перекрестно – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Устойчивость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается за счет совместной работы железобетонных стен с жесткого диска перекрытия.

Фундамент – монолитная ж/ б плита толщиной 900 мм.

Стены - монолитные железобетонные толщиной 250мм; 200мм

Плиты перекрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Блок 7

Каркас здания решен по рамной схеме. Как в продольном так и в поперечном направлениях.

Фундамент – фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 600мм.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 250мм.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 350х400(н).

Перекрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм.

Наружные сети водопровода и канализации

Водоснабжение жилого комплекса осуществляется от колодца В1-2, который предусмотрен

в проекте внеплощадочных сетей НВК. Диаметр проектируемой сети водоснабжения 250мм. Отвод бытовых стоков жилого комплекса предусмотрен в колодец К-1, который запроектирован в проекте внеплощадочных сетей НВК.

Запроектирована КНС бытовых стоков, в которую собираются стоки от всех блоков 1 и 2 очереди строительства. Насосная станция имеет производительность $Q=191\text{м}^3/\text{час}$, $H=10.50\text{м}$ и представляет собой стеклопластиковую емкость. Самотечная сеть канализации запроектирована из гофрированных двухслойных труб "OPTIMA" DN/OD 200/175мм.

Котельная.

В блочно-модульной котельной приняты котлы номинальной тепловой мощностью $Q=300\text{кВт}$, (2шт) оснащенный газовой горелкой $Q=350\text{кВт}$ (2шт).

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: на всех блоках монтаж железобетонных конструкций, АР. На строительной площадке задействовано 96 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 –42,45%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет –71,52%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –40,48%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –68,24%.

3) Соблюдение графика производства работ: опережение 210 дней.

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	1.61	0.34	-1.26	32.36	41.21	8.85
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	2.25	11.27	9.02	5.72	23.35	17.62
3	Отопление вентиляция	0.54	0.00	-0.54	2.17	2.30	0.13
4	Водопровод канализация	0.16	0.34	0.18	0.63	1.26	0.63
5	Электрооборудование, слабые токи	0.22	0.96	0.74	0.89	0.96	0.07
6	Лифты	0.00	1.54	1.54	0.00	1.54	1.54
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	КМ-1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Газоснабжение	0.00	0.92	0.92	0.00	0.92	0.92
11	Коммерческие помещения	0.17	0.00	-0.17	0.68	0.00	-0.68

12	Всего (только СМР)	4.95	15.36	10.41	42.45	71.52	29.07
13	Прочее	0.07	0.17	0.10	0.37	0.66	0.29
14	Всего (СМР + Прочее)	4.75	14.68	9.94	40.48	68.24	27.76

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-8	АВР по СМР закрыты ранее
Архитектурно-строительные решения (АР)	56	
Отопление вентиляция	-3	АВР по СМР закрыты ранее
Водопровод канализация	1	
Электрооборудование, слабые токи	4	
Лифты	10	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
КМ-1	0	
Газоснабжение	6	
Коммерческие помещения	-1	нет стройготовности
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	65	
Итого, с нарастающим	210	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было. Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, качество строительно-монтажных работ, включая разделы: организационные вопросы: выдано 0 замечание по документации и организационным вопросам, 2 замечание по технике безопасности, по качеству СМР Конструкции железобетонные, 3 замечания по общестроительным работам АР, 1 замечания по монтажу лифтов.

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	5	5	0	0	0
2	По технике безопасности	22	22	2	2	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	29	29	4	4	0
3.1	Конструкции железобетонные	8	8	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	14	14	3	3	0
3.3	Лифты	1	1	1	1	0
3.4	Водоснабжение и канализация	1	1	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	5	5	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	56	56	6	6	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Все замечания устранены в срок.

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

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

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): отсутствуют. Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений 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	485 140 129.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	9 292 606.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	11 529 409 475.52	1 789 176 643.76	1 789 176 643.76	1 771 308 367.00	6 196 150 812.00	1 771 308 367.00	6 457 022 477.60	7 985 327 455.76	8 246 199 121.36
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	1 152 940 947.55	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	32 282 346.88			0.00	5 000 000.00	0.00	7 652 140.72	5 000 000.00	7 652 140.72
5	Технический надзор	147 576 441.60			20 036 481.71	73 039 802.22	20 427 790.70	73 431 111.19	73 039 802.22	73 431 111.19
	Всего СМР	12 203 701 000.00	1 789 176 643.76	1 789 176 643.76	1 791 344 848.71	6 274 190 614.22	1 791 736 157.70	6 538 105 729.51	8 063 367 257.98	8 327 282 373.27
6	Иное	183 055 515.00			8 676 471.48	101 571 170.26	8 676 471.48	101 571 170.26	101 571 170.26	101 571 170.26
	Всего СМР и Иное	12 386 756 515.00	1 789 176 643.76	1 789 176 643.76	1 800 021 320.19	6 375 761 784.48	1 800 412 629.18	6 639 676 899.77	8 164 938 428.24	8 428 853 543.53

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	199 150.00	1 009 142.33
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	199 150.00	1 009 142.33
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	109 425 170.00	6 908 234 936.70
	ВСЕГО	109 624 320.00	6 909 244 079.03

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	372	24 291.96	8 546 834 758.26	6 835 031 936.70
2	Коммерческие помещения	4	509.18	152 754 000.00	73 203 000.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	376	24 801.14	8 699 588 758.26	6 908 234 936.70

Примечание

Всего заключено 376 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы банк" всего 230 ДДУ-230 квартир;

прямые продажи всего 142 ДДУ-142 квартир;

прямые продажи всего 4 ДДУ-4 офисных помещения.

Вывод: 99,99% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	11 529 409 475.52	11 529 409 475.52	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	32 282 346.88	32 282 346.88	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	110 178 442.42	147 576 441.60	37 397 999.18
	в т.ч. ДИУ			0.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	12 203 701 000.00	511 545 868.55	1 791 344 848.71	1 279 798 980.16	5 724 920 424.02	8 063 367 257.98	2 338 446 833.96

13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: по стоимости строительно-монтажных работ, работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, устранять своевременно выданные предписания и замечания. Отставания от ГПР нет.

При проверке апрельского месячного отчета 26 апреля 2025г, департаментом мониторинга проектов выявлено, что Застройщик положил средства дольщиков на депозит и долгосрочный вклад в сумме 975 000 000 тенге с 18 по 29 апреля 2025г. Инжиниринговой компании выдано замечание, о нецелевом использовании денежных средств, с рекомендацией о возврате на расчетный счет средств дольщиков. Управляющая компания, в срочном порядке, вернула средства дольщиков на расчетный счет в сумме 1 094 000 тенге. В отчете за май 2025г. в т.7 учтены возвратные суммы с депозита (26.05.25г.)

По Т.7 99,99% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

По т.8 перебора по Бюджету по договорам ГП,ДИУ, АН нет.

В отчетном периоде по т.6,т.7 нецелевого использования денежных средств не зафиксировано

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	700205400710 - ОШАКБАЕВА ЖАНАТ		NEW	
2	HEAD	790725450047 - НУРПЕИСОВА АЛМА ЕРЖАНОВНА		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	791117300943 - ИМАНҒАЛИ ҚУАНДЫҚ ЖҰМАҚҰЛҰЛЫ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	930410300230 - ТОБАШ ТОҚТАР МУҚТАРҰЛЫ		NEW	





















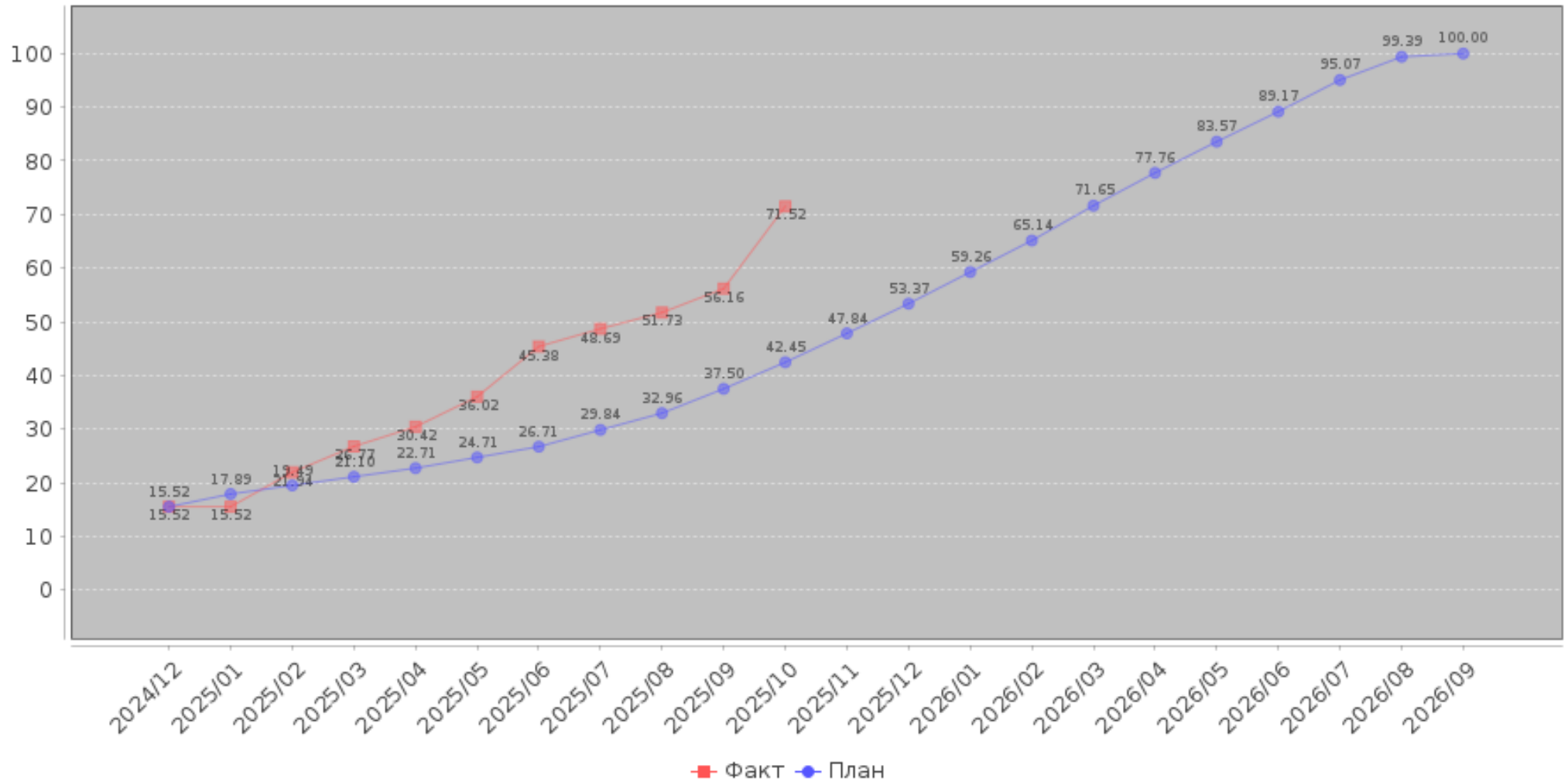


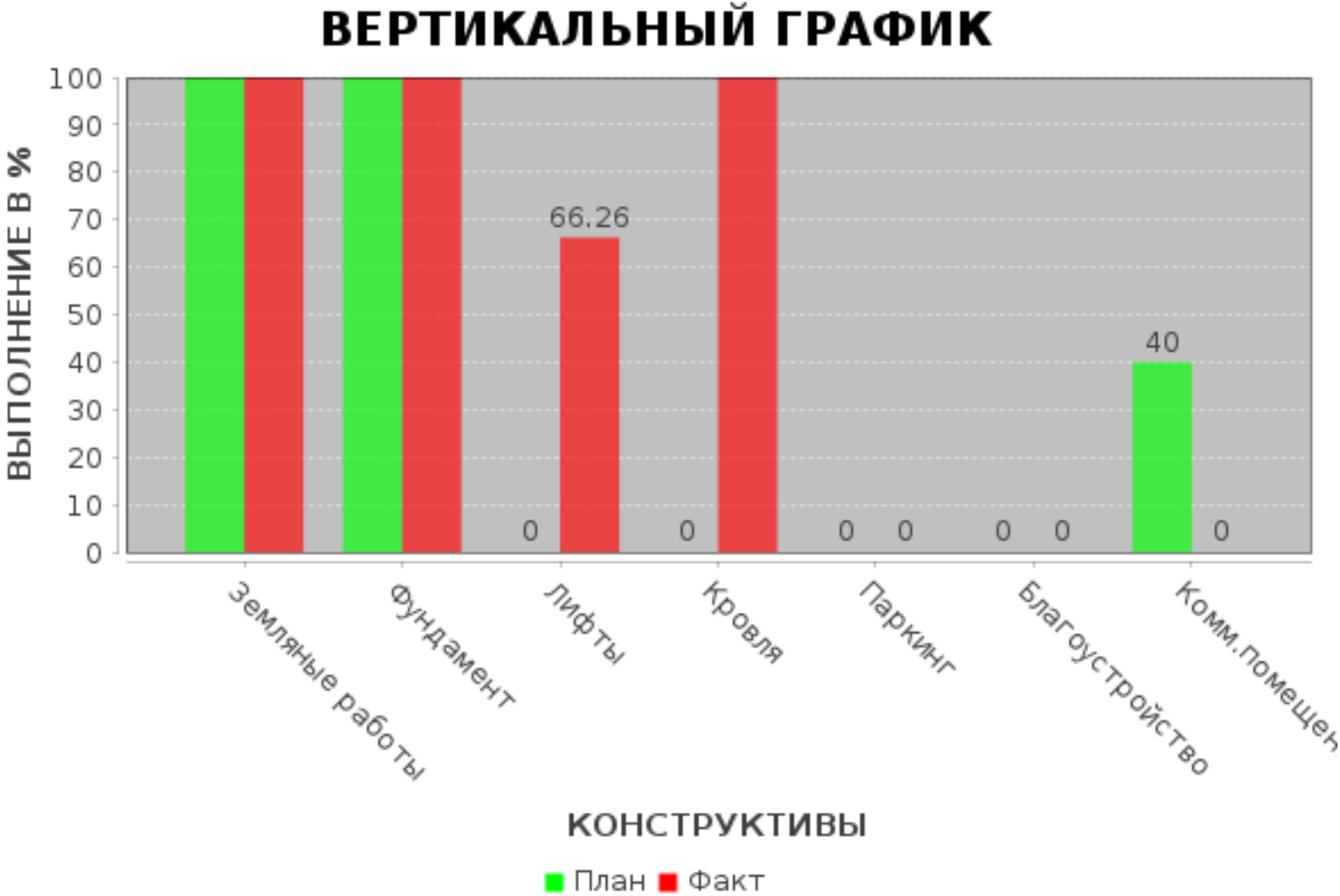




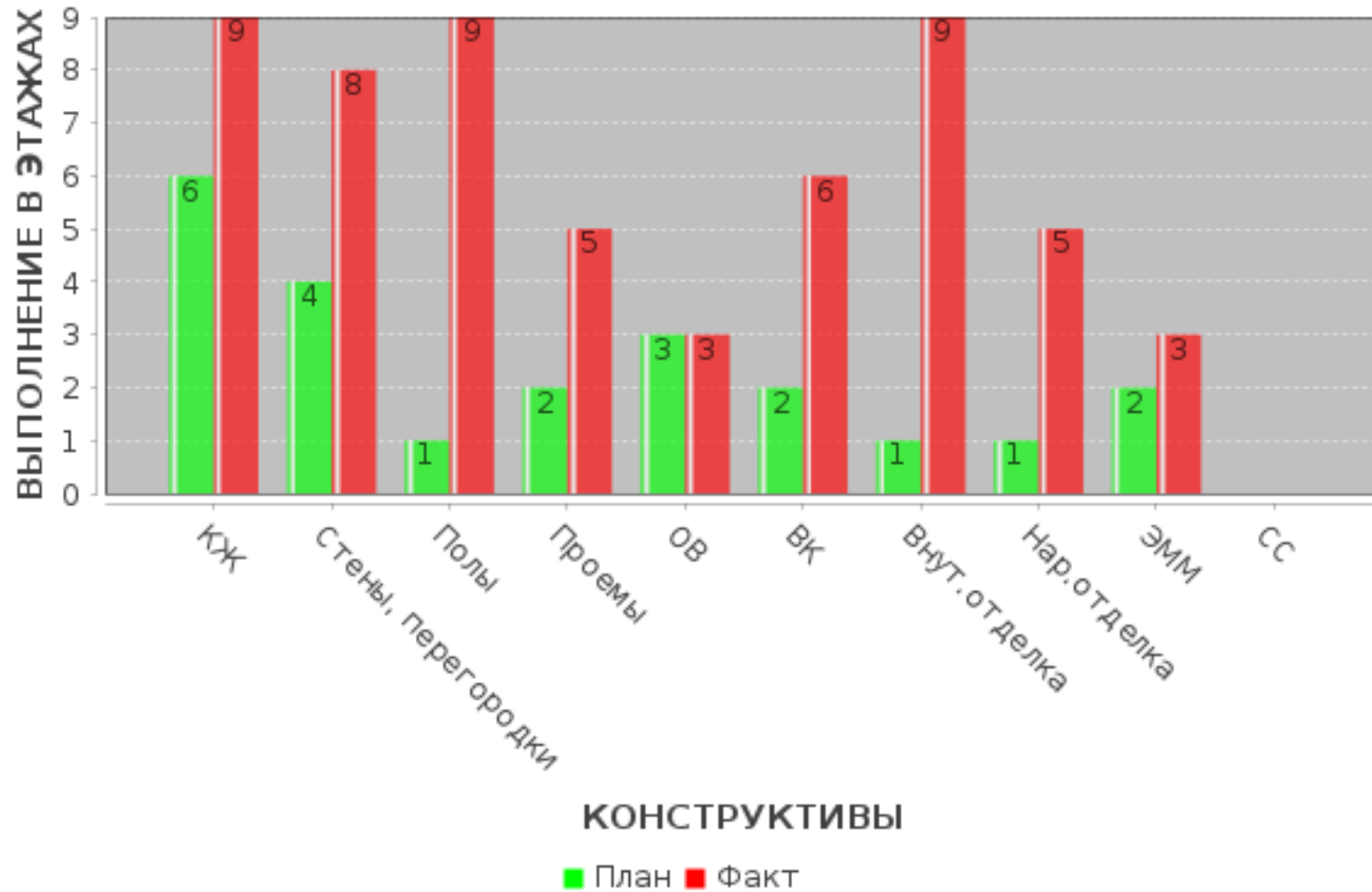


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

30 окт. 2025 г., 09:21:15
улица Куаныша Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
2.2 1.1 2.1 7.1



30 окт. 2025 г., 09:26:53
Южно-Казахстанская область
Казахстан
3.1



30 окт. 2025 г., 09:25:22
улица Куаныша Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
5.1



30 окт. 2025 г., 09:24:56
улица Куаныша Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
8.1 2.3 9.1



30 окт. 2025 г., 09:26:30
Южно-Казахстанская область
Казахстан
9.1



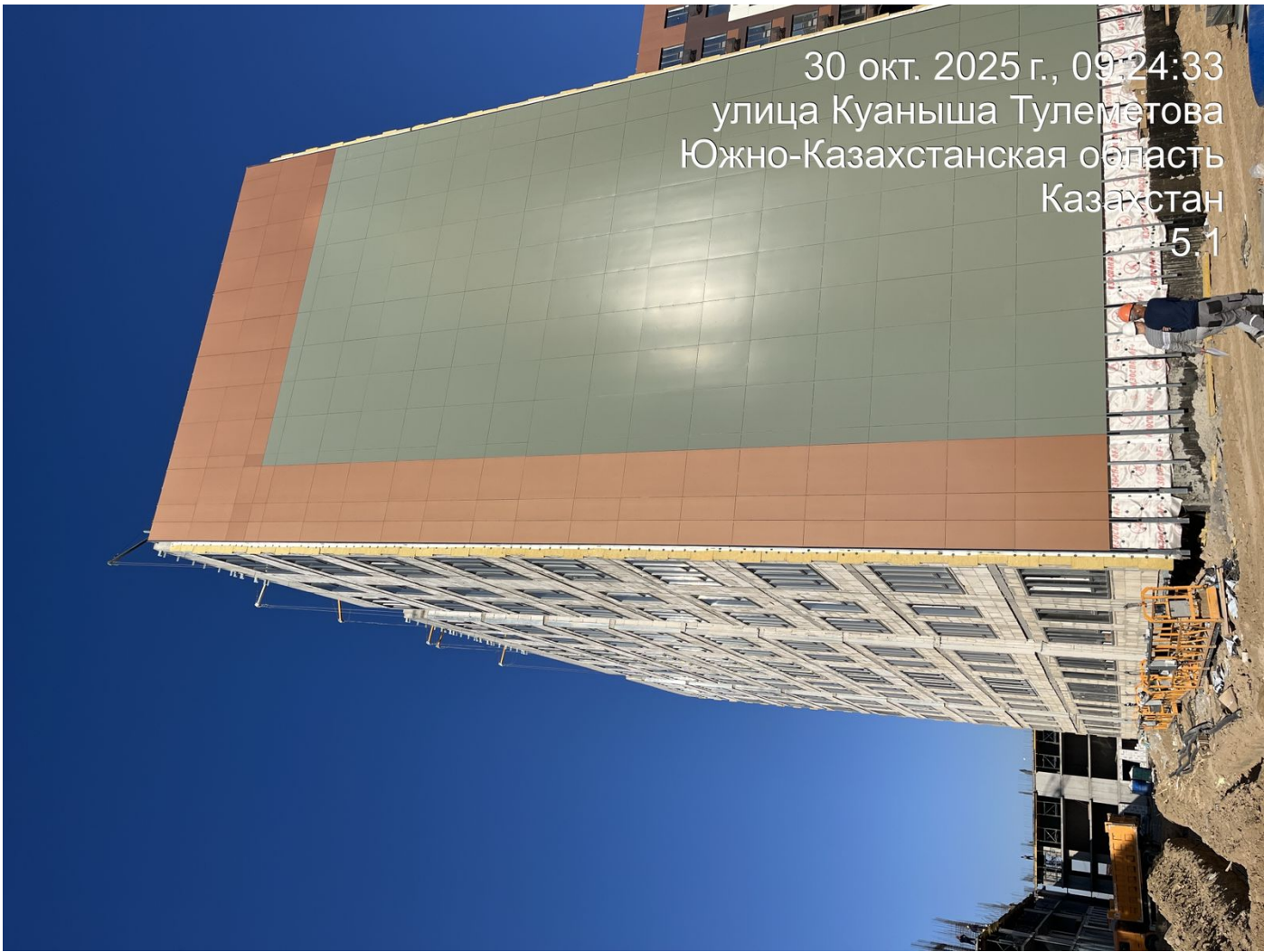
30 окт. 2025 г., 09:24:42
улица Куаныша Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
4.1



30 окт. 2025 г., 09:23:24
улица Куаныша Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
4.1



30 окт. 2025 г., 09:24:33
улица Куаныша Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
5.1



9 окт. 2025 г., 11:21:19
улица К. Тулеметова
Южно-Казахстанская область
Казахстан
1-1.1



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	10.11.2025 10:24	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отправка отчета
2	10.11.2025 10:36	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отчет подписан
3	10.11.2025 11:05	ИМАНҒАЛИ ҚҰАНДЫҚ null	Отчет подписан
4	11.11.2025 03:21	ТОБАШ ТОҚТАР null	Отчет подписан
5	11.11.2025 07:01	НУРПЕИСОВА АЛМА null	Отчет подписан
6	11.11.2025 12:00	САТАЕВ БЕКМАҒАМБЕТ null	Отчет согласован
7	13.11.2025 12:07	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	13.11.2025 12:08	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	13.11.2025 12:27	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован