



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 на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Корректировка».

Код: (номер сертификата 267) ДС №6 к ДПГ-23-01-001/134

Отчетный период: 202511

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.11.2025 года по 30.11.2025 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО «ENGINEERING SERVICES», БИН 130440013597

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», Орынбор 2017

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 267) ДС №6 к ДПГ-23-01-001/134/202511

Информация по проекту: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка».

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-06-13 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-11-13 года

Нормативный срок строительства: 17 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0007/25 от 2025-01-09 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	160340010168 - Орынбор 2017	Строительство	№ДГП-МЖК-Ор/94, от 23.01.2025 года	Ахметов М.Т.	директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	080140011489 - Kreativ-SP	Подрядные работы	№ДГП-МЖК-Ор/94, от 23.01.2025 года	Потапенко Д.В.	Управляющий директор	+77710507682, abdumanap_a@eng-services.kz
3	Авторский надзор	000540001174 - DP Engineering Group	Проектирование	№ОкУ-МЖК-ор/86, от 03.02.2025 года	Романов Ю.А,	Генеральный директор	null, null
4	Инженеринговая компания	130440013597 - ТОО «ENGINEERING SERVICES»	Инженеринговые услуги	№ ДИУ-25-01-007/048, от 08.07.2025 года	Бикбаев К.Н.	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	000540001174 - DP Engineering Group	Проектирование	№ОкУ-МЖК-Ор(А)/474, от 12.08.2024 года	Романов Ю.А,	Генеральный директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Общие сведения об объекте незавершенного строительства

Расположение: ADAMANT Life| расположен на проспекте Мангилик Ел в Астане, недалеко от центральной мечети и канала Нура-Есиль.



Общие сведения об объекте незавершенного строительства

Расположение: ADAMANT Life расположен на проспекте Мангилик Ел в Астане, недалеко от центральной мечети и канала Нура-Есиль.

Рядом: школы, детский сад, ЭКСПО-центр и торговый центр MEGA Silk Way.

Особенности: зеленые дворы, спортивные площадки, детские площадки и видеонаблюдение.

Удобства: современная школа, международные и местные детские сады поблизости.

Жилые помещения доступны в 1-, 2- и 3-комнатных квартирах с увеличенными размерами окон и улучшенными функциями безопасности.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный на пересечении улиц Орынбор N E357

Общее описание проекта

Проект представляет собой многофункциональный жилой комплекс, включающий встроенные помещения и паркинг. Корректировка проекта касается пятен 10 и 11. Изменения включают увеличение высоты этажей до 3,035 м, добавление чердака, изменение конструкции кровли, фасадов и размеров окон. Проект реализуется в городе Нур-Султан, разработан компанией ТОО «DP Engineering Group» на основании заданий на проектирование, инженерно-геологических и топографических изысканий.

Архитектурно-планировочные решения и описание блоков/секций/пятен

Проект охватывает пятна 10 и 11. Оба пятна включают квартиры IV класса. Высота надземных этажей – 3,3 м от пола до пола. Предусмотрено одно помещение для эксплуатационной службы. Зaproектированы остеклённые лоджии, не закалённое стекло при определённых условиях, металлические входные двери, утеплённые двери в дом и МОП. Фасад — навесной вентилируемый, отделка цементными панелями. Количество квартир – 135. Наружная и внутренняя отделка помещений соответствует установленным требованиям.

Конструктивные решения

Принята каркасно-связевая конструктивная схема с пylonами, дисками перекрытий и диафрагмами жёсткости. Фундаменты свайные с монолитными ростверками из сульфатостойкого бетона. Перекрытия монолитные, стены и диафрагмы – из железобетона. Использованы методы зимнего бетонирования. Указаны инженерно-геологические условия и характеристики грунтов. Здание имеет II степень огнестойкости и уровень ответственности II.

Характеристика квартир

Всего проектом предусмотрено 135 квартир. Высота этажей – 3,3 м. Планировочные решения включают лоджии, санузлы, лифтовые холлы. Отделка квартир – черновая: стены и потолки оштукатурены, стяжка выполнена, без чистовых работ. Входные двери – металлические утеплённые, межкомнатные двери установлены только в санузлы. Информация по количеству 1-, 2-, 3-, 4-комнатных квартир отсутствует.

Инженерное оборудование и сети

Теплоснабжение осуществляется от городских сетей через ИТП. Системы отопления — поквартирные, с горизонтальной разводкой и возможностью установки счётчиков. Применяются панельные радиаторы и терmostатические головки. Вентиляция — естественная и механическая, предусмотрена противодымная вентиляция. Используются воздуховоды с огнезащитным покрытием. Проект включает средства автоматизации и энергосбережения. Электроснабжение, водоснабжение, канализация выполнены в соответствии с действующими нормами.

Отделочные решения

Квартиры отделаны черновым способом. Стены и потолки оштукатурены и выровнены, выполнена стяжка. В местах общего пользования: полы — керамогранит, стены и потолки — окраска ВА, в лестничных клетках применяются стойкие синтетические краски. Фасады отделаны цементными панелями по навесной вентилируемой системе.

Окна, двери, витражи

Окна — металлопластиковые с одно- или двухкамерными стеклопакетами, цвет профиля — белый. Балконные двери — аналогичной конструкции. Входные двери в квартиры и здание — металлические утеплённые. Двери в МОП — остеклённые металлические. Лифтовые двери имеют предел огнестойкости. Витражи и ограждающие конструкции выполняются из безопасного стекла в зонах выше 3-го этажа или ниже 700 мм от пола.

Кровля и водоотведение

Кровля выполнена с чердаком. Водоотведение — через внутренние водостоки из стальных труб с гидроизоляцией. В зимний период предусмотрен электрообогрев воронок и теплоизоляция труб. Ливневая канализация подключена к наружным сетям, предусмотрены меры по предотвращению замерзания.

Мероприятия по звукоизоляции

Для снижения шума применено оборудование с низкими шумовыми характеристиками,

размещение в выгороженных помещениях, использование гибких вставок в вентиляции.

Приняты меры по защите от вибрации.

Паркинг

Предусмотрены места в отдельно стоящем паркинге и на открытой стоянке. Доступность обеспечена с улиц Орынбор и Е357. Территория комплекса спроектирована с учётом проезда пожарной техники.

Благоустройство

Проектом предусмотрены детские и спортивные площадки, места отдыха, пешеходные дорожки с пандусами. Покрытия — асфальт, тротуарная плитка, резина. Территория озеленена деревьями, кустарниками и газонами. Установлены площадки для мусора с контейнерами.

Противопожарные мероприятия

Выполняются по нормативам РК. Противодымная вентиляция с дымоудалением, подпором воздуха в шахты лифтов, автоматическое отключение систем. Двери в Н1 — EI 60.

Применены огнезащитные покрытия на воздуховоды. Контроль обеспечен системами измерений.

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	16
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	1 520,20
Общая площадь здания	квадратный метр	21 628,20
Общая площадь квартир	квадратный метр	14 713,80
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	981,2
Строительный объем здания	кубический метр	81 575,60
Количество квартир	шт.	270
в том числе: однокомнатные	шт.	120
в том числе: двухкомнатные	шт.	90
в том числе: трехкомнатные	шт.	60
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6 699,647
в том числе: СМР	миллион тенге	5 624,067
в том числе: оборудование	миллион тенге	157,292
в том числе: прочие	миллион тенге	918,288

5. Анализ исходно–разрешительной документации

- 1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электронно:
- 1.1 Уведомление о начале строительно-монтажных работ KZ63REA00478624 от 13.06.2025г.
- 1.2 Заключение № 01-0007/25 от 09.01.2025 г. (положительное) на рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) Корректировка.
- 1.3 Заключение №APE -0023/25 от 14.02.2025 г. (положительное) на рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. Наружные инженерные сети.
- 1.4 Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 12 августа 2024 года с изменениями от 13 декабря 2024 года.
- 1.5 Постановление акимата города Астаны от 07 июня 2022 года № 510-1689 «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки»;
- 1.6 Акт на право временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка кадастровый номер 21-320-135-1273 от 23 июня 2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан»;
- 1.7 Договор аренды земельного участка от 16 апреля 2022 года № 46994 между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» (арендодатель) и ТОО «Орынбор 2017» (арендатор);
- 1.8 Архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 22 сентября 2017 года № KZ61VUA00026238;
- 1.9 Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 08 сентября 2023 года № KZ43VUA00973767;
- Технические условия:
- 2.1 АО «Астана-Теплотранзит» от 31 октября 2024 года № 9897-11 о продлении ТУ на теплоснабжение от 29 августа 2023 года № 4495-11 до 30 октября 2025 года;
- 2.2 ГКП «Астана Су Арнасы» от 26 мая 2022 года № 3-6/957 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства;
- 2.3 ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 14 ноября 2017 года № 09-08/3510 на отвод ливневых стоков в городскую сеть дождевой канализации срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства.
- 2.4 АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 12 марта 2021 года № 5-Е-48/13-389 с изменениями от 22 февраля 2022 года № 5-Е-48/13-271 на электроснабжение срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства;
- филиал ТОО «BTcom infocommunications» в г. Астана от 15 ноября 2017 года № 1711 на телефонизацию с продлением от 12 декабря 2024 года № 1895-24 срок действия

технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства.

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 инженеринговой 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 № KZ63REA00478624 от 13.06.2025г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ63REA00478624 от 13.06.2025г. срок ввода 13.11.26г.

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-АЖК-Ор/668 от 13.11.2021г. между ТОО «Орынбор 2017» и ТОО «BAZIS Engineering». Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» № 01-0007/25 от 09.01.2025г.

Рекомендации ГЭ.

В составе ПСД прошедшей ГЭ отсутствует разделы "Благоустройство и озеленение", "Наружные инженерные сети", Заказчику необходимо принять меры по обеспечению объекта вышеуказанными разделами отдельным проектом в рамках действующего законодательства РК.

Заказчиком учитывая срок сдачи объекта в эксплуатацию- рекомендации ГЭ исполнен. Получено заключение №APE -0023/25 от 14.02.2025 г. (положительное) на рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана». Пятна 10, 11. Наружные инженерные сети.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: земляные работы КЖ, фундаменты, каркас (колонны, ригели, плиты перекрытия, стены, лестницы, прочие).

На строительной площадке задействовано 20 работающих в т.ч 4 ИТР

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 -14,19%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет -7.71%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода -15,19%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода -8,87%.

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. отставание - 57дня. (имеются отставания от ГПР по колонны, ригели, плиты перекрытия,)

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	4.08	0.00	-4.08	13.27	7.71	-5.56
2	Архитектурно-строительные решения (AP)	0.92	0.00	-0.92	0.92	0.00	-0.92
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	5.00	0.00	-5.00	14.19	7.71	-6.48

10	Прочее	0.06	0.00	-0.06	1.48	1.42	-0.06
11	Всего (СМР + Прочее)	4.89	0.00	-4.89	15.19	8.87	-6.32

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-25	недостаток квалифицированных рабочих на объекте
Архитектурно-строительные решения (AP)	-5	нет строй готовности
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-30	
Итого, с нарастающим	-57	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

В отчетный период работы на объекте проводились слабо, выполнение по СМР не закрыто.

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 устраниенных на дату мониторингового отчета

В отчетный период работы на объекте проводились слабо, выполнение по СМР не закрыто.

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

В отчетный период работы на объекте проводились слабо, выполнение по СМР не закрыто. Усилить темп работы на стройплощадке, своевременно поставлять строительные материалы и увеличить количество рабочих.

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

По ноябрь 2025г. отставание 57 дней. (имеются отставания от ГПР по колоннам, ригели, плиты перекрытия) недостаточное количество рабочих на объекте.

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	99 866 068.96	84 594 593.60	84 594 593.60	0.00	0.00	0.00	0.00	84 594 593.60	84 594 593.60
2	Экспертиза	3 703 096.32	3 703 096.32	3 703 096.32	0.00	0.00	0.00	0.00	3 703 096.32	3 703 096.32
3	CMP и оборудование	6 475 122 813.84			235 138 385.93	1 004 082 582.08	0.00	499 251 786.00	1 004 082 582.08	499 251 786.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	647 512 281.38			0.00	547 017 572.00	0.00	42 176 728.95	547 017 572.00	42 176 728.95
4	Авторский надзор	22 015 417.76			0.00	1 413 044.00	0.00	1 413 044.00	1 413 044.00	1 413 044.00
5	Технический надзор	98 939 877.12			1 103 666.11	2 592 820.52	0.00	5 339 997.12	2 592 820.52	5 339 997.12
	Всего CMP	6 699 647 274.00	88 297 689.92	88 297 689.92	236 242 052.04	1 008 088 446.60	0.00	506 004 827.12	1 096 386 136.52	594 302 517.04
6	Иное	468 975 309.18			21 329.00	546 468.00	21 329.00	546 468.00	546 468.00	546 468.00
	Всего CMP и Иное	7 168 622 583.18	88 297 689.92	88 297 689.92	236 263 381.04	1 008 634 914.60	21 329.00	506 551 295.12	1 096 932 604.52	594 848 985.04

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-13 511 951.01	891 405 143.07
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-13 511 951.01	889 327 405.65
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	2 077 737.42
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	470 771 818.00	1 006 129 396.00
	ВСЕГО	457 259 866.99	1 897 534 539.07

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м ²	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	93	4 721.90	2 555 122 779.00	1 006 129 396.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	93	4 721.90	2 555 122 779.00	1 006 129 396.00

Примечание

Вывод: слабое 53,02% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Дополнительно использовались средства застройщика.

Всего заключено 93 ДДУ, в т.ч. 93 кв., распределение по способам продаж:

рассрочка от застройщика всего 78 ДДУ (в т.ч. 78 квартир), АО "Отбасы Банк" всего 15 ДДУ(в т.ч. 15 квартир).

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 475 122 813.84	6 475 122 813.84	0.00
	Договоры поставки материалов, договора аренды техники *	3 392 775 464.00	3 392 775 464.00	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	8 478 254.00	22 015 418.76	13 537 164.76
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	69 254 913.98	98 939 877.12	29 684 963.14
	в т.ч. ДИУ	69 257 913.98	98 939 877.12	29 681 963.14
	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	6 699 647 274.00	294 979 731.75	236 242 052.04	-58 737 679.71	1 573 584 716.53	1 096 386 136.52	-477 198 580.01

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 57 дн. с начала строительства.

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 слабое - 53,02% 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 -Жумабеков Д.С .

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Каришев Н.Б;

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования –Бекканов Е.Ж.

Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

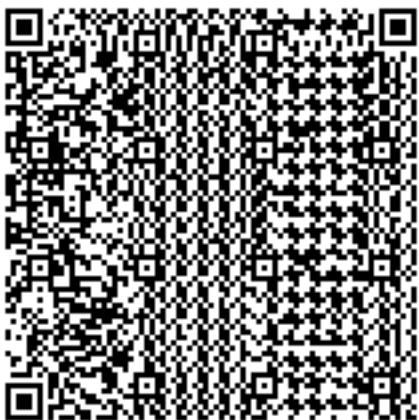
Дата составления отчета «15» декабря 2025 года

Подписанты

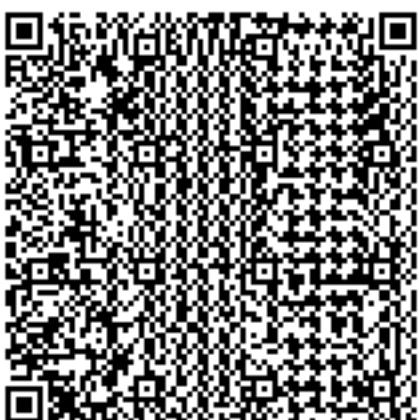
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	961215401223 - АБДУМАНАП АНЕЛЯ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	801212301368 - ЖУМАБЕКОВ ДАНИЯР САЙЛАУБЕКОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	671130300107 - КАРИШЕВ НУРГАБЫЛ БИГАБЫЛОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	781206301626 - БЕКЖАНОВ ЕРЛАН ЖАМБУЛОВИЧ		NEW	
5	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	

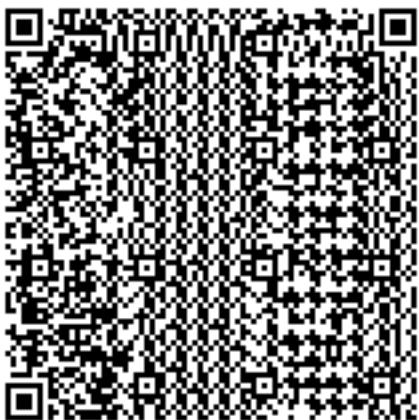






















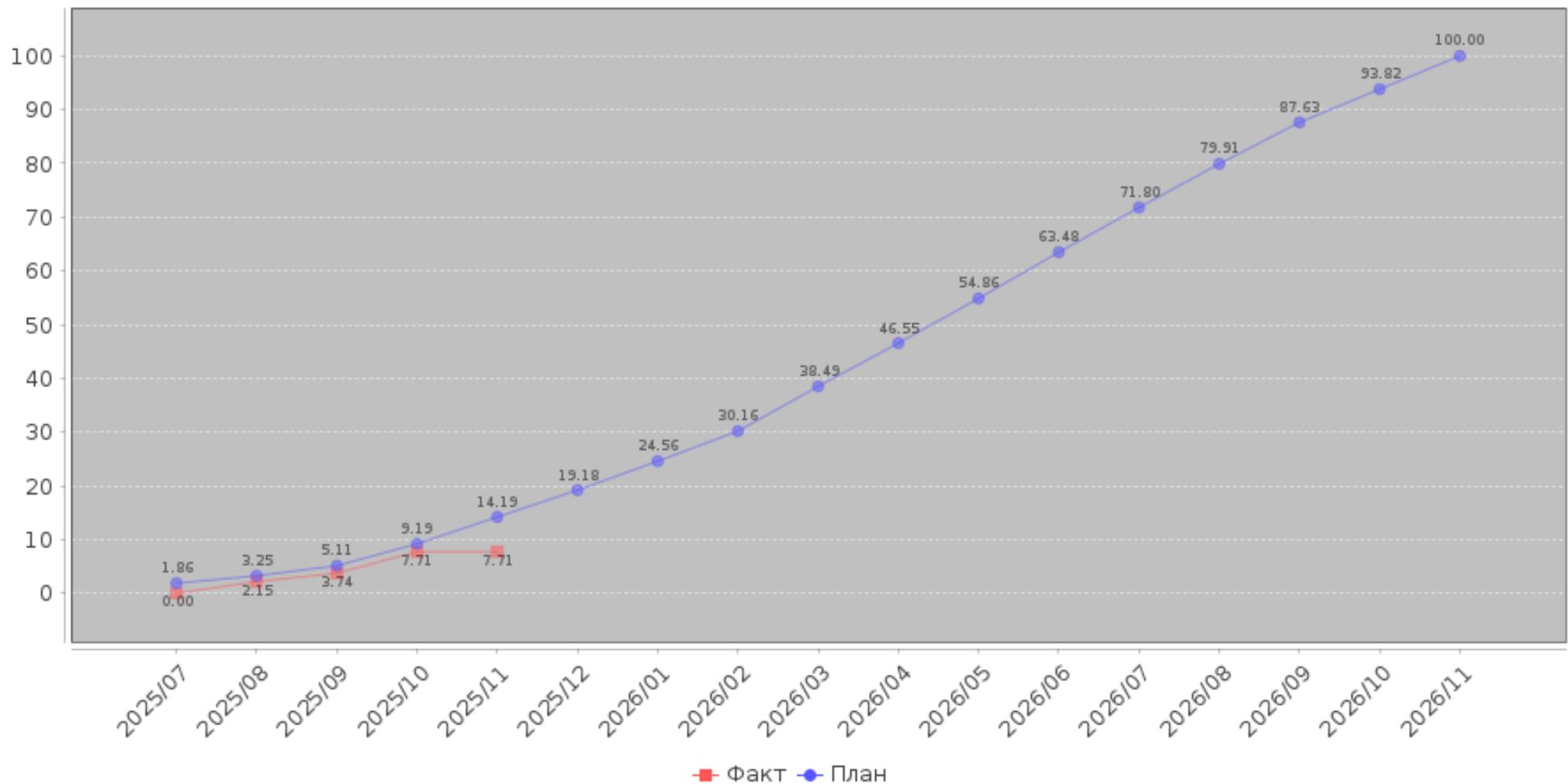






Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

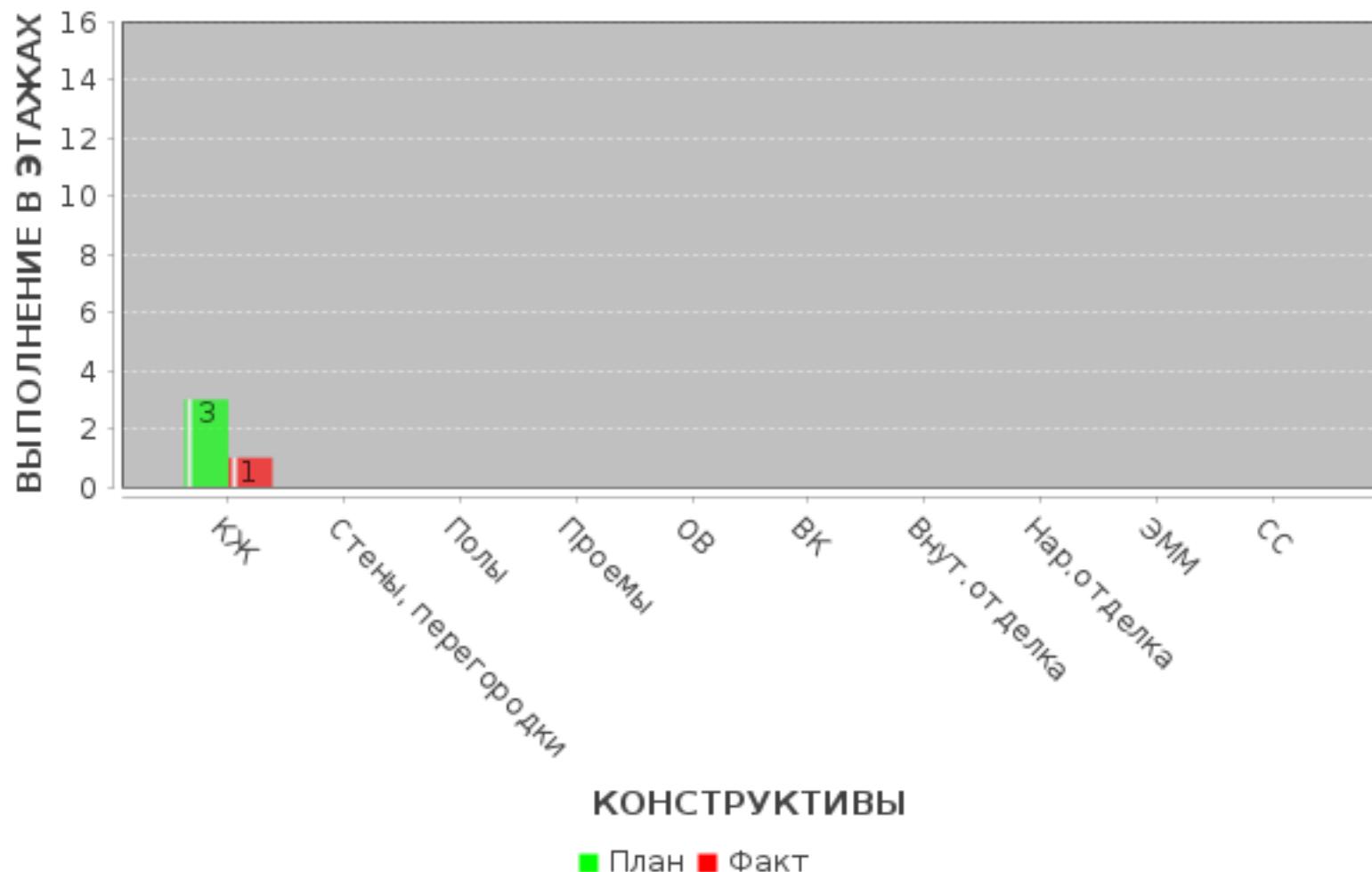
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

ПРОСВЕТ

Нур-Илий

пятница, 28 ноября 2025г. в 12:11
ЖК Адамант 11 пятно

Карта

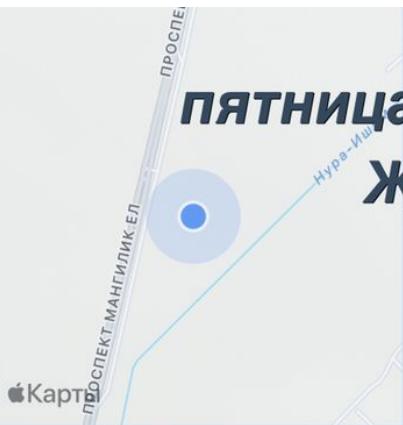








пятница, 28 ноября 2025г. в 12:09
ЖК Адамант 10 пятно



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	03.12.2025 11:03	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отправка отчета
2	05.12.2025 09:38	ЖУМАБЕКОВ ДАНИЯР null	Отчет подписан
3	11.12.2025 05:30	БИКБАЕВ КАРИМЖАН null	Отчет подписан
4	12.12.2025 05:02	КАРИШЕВ НУРГАБЫЛ null	Отчет подписан
5	12.12.2025 10:38	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отчет подписан
6	12.12.2025 12:03	БЕКЖАНОВ ЕРЛАН null	Отчет подписан
7	12.12.2025 12:24	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
8	19.12.2025 09:35	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	19.12.2025 09:35	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	19.12.2025 09:39	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован