



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

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» №12, г. Нур-Султан, р-н «Алматы, ул. А32
участок 2Б» (проектное наименование). Пятно 4. Блоки 9, 10, 11, 12».

Корректировка (без наружных инженерных сетей и сметной документации),

Код: (номер сертификата 255) ДПГ-25-01-001/184

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 "PROJECT ЭКСПЕРТ", БИН 161040007932

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», Euro city - 4

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 255) ДПГ-25-01-001/184/202511

Информация по проекту: «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» №12, г. Нур-Султан, р-н «Алматы, ул. А32 участок 2Б» (проектное наименование). Пятно 4. Блоки 9, 10, 11, 12».

Корректировка (без наружных инженерных сетей и сметной документации),

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-02-19 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-12-31 года

Нормативный срок строительства: 19 месяцев

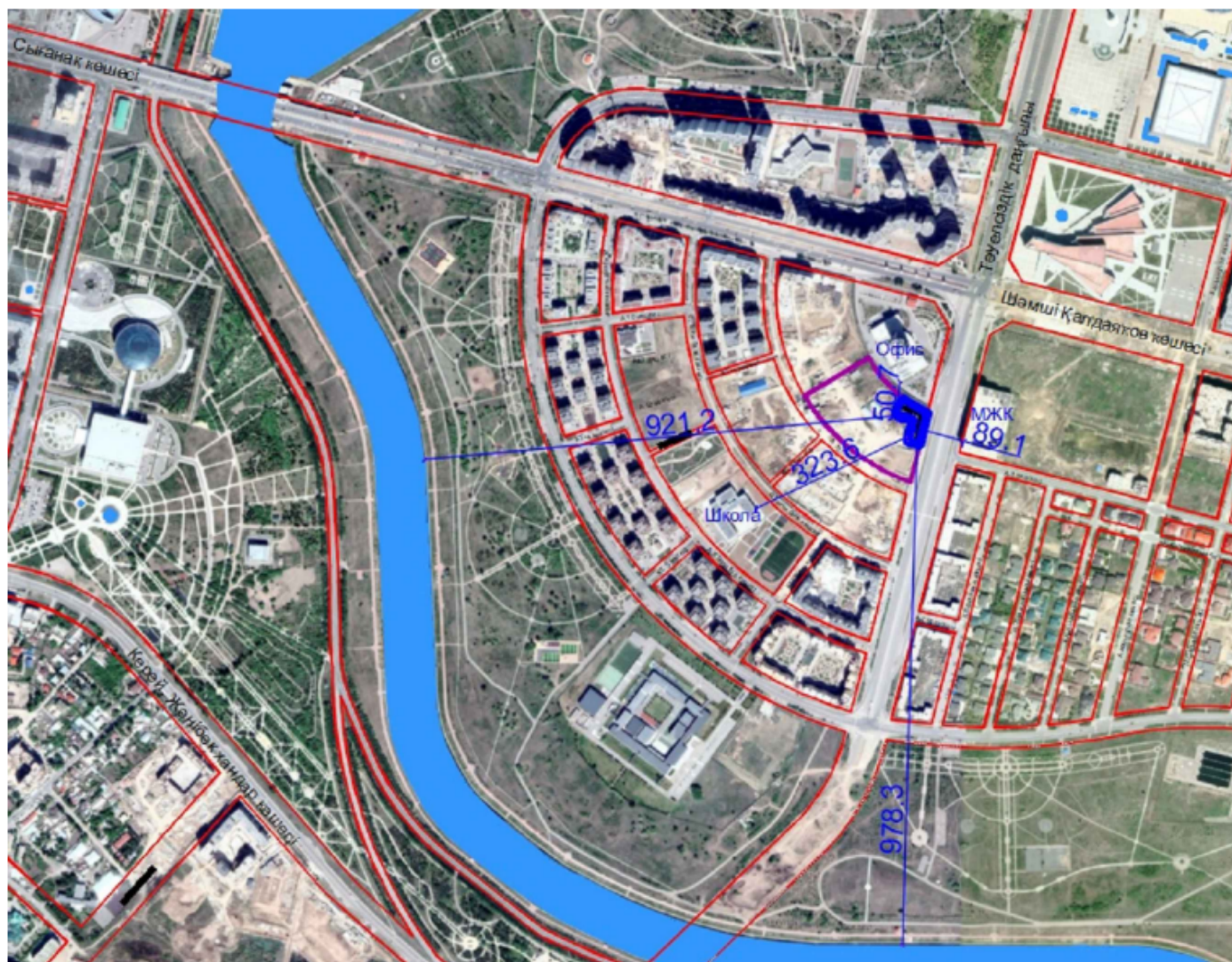
Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0503/22 от 2022-10-05 года

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	- Euro city - 4	Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ01REA00427554 29.10.2024	№3-Л/С, от 01.05.2023 года	Байгазинов Т.А.	Директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	null - ТОО "Алаш Капитал"	подрядные работы	Лицензия:0003792, № ДГП-ГР(Е12)/605., от 20.09.2024 года	Касым А.	Директор	null, null
3	Авторский надзор	210540003005 - Aldo Group	Проектирование	ОКУ-ГР(Е12)/737, от года	Абитаева С.К.	Директор	null, null
4	Инжиниринговая компания	161040007932 - ТОО "PROJECT ЭКСПЕРТ"	Инжиниринговые услуги	ДИУ-25-01-015/038, от 06.03.2025 года	Касенов А.Ж.	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	040640010045 - ТОО « Азиспроект»	рабочий проект	№ 01-0504/23, от года	Накешев Б.М	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА С РАЗМЕРАМИ



Участок строительства жилого комплекса расположен на правобережной части города Астана, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улицы с проектным наименованием № А32.

Согласно представленной топоъемке рельеф территории нарушен вследствие хозяйственной деятельности, начато строительство жилых блоков комплекса. Естественный рельеф участка имеет отметки 349,41-349,95 м по устьям скважин.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон - ІВ;

нормативный вес снегового покрова (ІІІ район) - 150 кг/м²;

нормативный скоростной напор ветра (ІV район) - 77 кг/м²;

расчетная зимняя температура наружного

воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 31,2°С;

нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10 м;

максимальная глубина проникновения «0°» в грунт - 3,04 м;

сейсмичность площадки - ниже 6 баллов.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемый «Многофункциональный жилой комплекс "Городской романс" Квартал №12, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», ул.А32 (проектное наименование), уч. №2Б», представляет собой комплекс 8-ти, 12-ти и 14-ти этажных зданий объединенных между собой одноуровневым встроенно-пристроенным паркингом

Посадка и расположение жилого комплекса соответствует ПДП, разработанному НИПИ "Астанагенплан". Архитектурно-планировочное решение жилого дома, наружные отделочные материалы, оформление и общее цветовое решение фасадов выполнены в соответствии с демонстрационными материалами согласованными с заказчиком.

Рассматриваемый блок 9 прямоугольный в плане имеет размеры в осях 31,15х16,40 м. В подвале находятся: технические помещения, ПУИ, лифтовой холл, коридор и тамбур.

На первых этажах расположены помещения общественного назначения, а также входная группа, холл и колясочная жилой части. Входы в жилье осуществляются со стороны внутреннего дворового пространства. На 2-12-ом этажах расположены квартиры, на каждом жилом этаже расположено по 3 квартиры: 2-х комнатная, 3-х комнатная и 4-х комнатная. Высота в чистоте 1-го этажа в офисной части 3,6 м, входной группы 1-го этажа жилой части 3,0 м. Высота в чистоте 2 и 12-го этажей - 3,3 м, 3-11-го этажей - 3,0 м. Высота тех. помещений подвала - 2,85 м, входной группы подвала - 3,45 м.

Для связи между этажами предусмотрена незадымляемая лестница типа Л1, также вертикальная связь с отм. -3,150 (паркинг) до отм. верхнего жилого этажа +25,200 осуществляется лифтами в кол-ве 1 шт., в т. ч.: 1 лифт - грузоподъемностью 1000 кг.

Развернутые характеристики лифтов даны в опросном листе на лифтовое оборудование.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание решено со связевым каркасом, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, горизонтальных дисков-перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости.

Фундаменты - свайные.

Ростверк - монолитная железобетонная плита.

Каркас - монолитный железобетонный.

Перекрытия, покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, плита покрытия выполнена с уклоном.

Перекрытия - металлические индивидуального изготовления.

Лестницы - монолитные и сборные ж/б марши.

Наружные стены подвала - монолитные железобетонные

Наружные стены и стены МОП выполнить из ячеистых бетонных блоков D600, B-2,5 F50 ГОСТ 21520-89 размером 625х250(н)х200 на клею. Стены межквартирные выполнить многосоставными, толщиной 210 мм (газоблок 100 мм + шумоизоляция 10 мм + газоблок 100 мм).

Перегородки внутриквартирные выполнить из ячеистых бетонных блоков D600, B2,5 F50

ГОСТ 21520-89 размером 625х250(н)х100 на клею. Перегородки и стены в ванных комнатах и сан. узлах обработать гидрофобизирующим составом.

Поэтажные стены шахты дымоудаления и вентшахты на тех. этаже и кровле выполнить из СКЦ толщиной 90 мм и 190 мм по ГОСТ 6133-84. На тех. этаже шахты утеплить мин. плитой толщиной 50 мм плотностью 80 кг/м³, на кровле шахты без утепления.

Утеплитель наружных стен подвала ниже уровня земли – экструзионный пенополистирол толщиной 100 мм, со стороны паркинга - мин.плита толщиной 50 мм в 2 слоя (плотность внутреннего слоя - 50 кг/м³, наружного слоя - 80 кг/м³).

Утеплитель наружных стен - мин.плита толщиной 130 мм (плотность внутреннего слоя (80 мм)- 50 кг/м³, наружного слоя (50 мм)- 80 кг/м³).

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	4
Этажность зданий	этаж	8, 8, 12, 14
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	1
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	2166,46
Общая площадь здания	квадратный метр	19464,54
Общая площадь квартир	квадратный метр	13976.01
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1330.74
Строительный объем здания	кубический метр	87576,22
Количество квартир	шт.	141
в том числе: однокомнатные	шт.	26
в том числе: двухкомнатные	шт.	35
в том числе: трехкомнатные	шт.	40
в том числе: четырехкомнатные	шт.	40
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	5015,158
в том числе: СМР	миллион тенге	4126,628
в том числе: оборудование	миллион тенге	89,535
в том числе: прочие	миллион тенге	799,001

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2 марта 2022 года;
договор передачи права временного возмездного землепользования участком площадью 3,0177 га кадастровый номер 21:318:083:1102 от ТОО «Базисинвестстрой» к ТОО «Euro City-2» от 6 августа 2019 года № 2637;

договор аренды земельного участка площадью 3,0177 га кадастровый номер 21:318:083:1102 сроком до 10 января 2028 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «Euro City-2» от 16 сентября 2019 года № 36103;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадь 3,0177 га сроком на 10 января 2028 года (кадастровый номер 21-318-083-1102) от 6 мая 2019 года № 03-01-29-13/209 (АН № 0335777);

ТОО «Euro City-2» передает, а ТОО «EURO CITY-4» принимает Проектно-сметную разрешительную документацию по объекту « Многофункциональный жилой комплекс « Городской романс » №12, г .

Нур- Султан, р- н « Алматы , ул. А 32 участок 2 Б » (проектное наименование). От 12.09.2024г

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 24 февраля 2020 года № KZ61VUA00187937;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 20 мая 2022 года № KZ72VUA00664882;

письмо заказчика от 08 сентября 2022 года № 69 о том, что ТОО «Euro City-2» не участвует в жилищной государственной программе «Нұрлы жер»;

письмо заказчика от 19 сентября 2022 года № 71 о том, что этажность зданий проектируемого жилого комплекса соответствует ПДП, плотность застройки не превышает нормативные значения;

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерный центр «АСТАНА» в 2022 году (арх. № 02-283-1);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 12 января 2022 года № 2926-07-21;

сертификат соответствия на панели стеновые трёхслойные от 23 ноября 2021 года
протокол испытаний панелей стеновых трёхслойных по определению предела
огнестойкости от 02 октября 2018 года № KZ.И.02.0353, выданный АО
«Научноисследовательский институт пожарной безопасности и гражданской обороны КЧС
МВД РК», Алматинская область;

письмо заказчика от 08 сентября 2022 года № 68 о том, что рабочие чертежи стеновых
панелей будут разработаны заводом-изготовителем согласно проекту фасадов;
протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 27 июля
2022 года № 356 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ
«Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;
протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на проектируемый
участок строительства от 27 июля 2022 года № 357, выданный аккредитованной
лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по
городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 07 июля
2022 года № 3Т-2022-01994950 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения
животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства;

письмо Заказчика № 64 от 19 июля 2022 года о начале строительства (октябрь 2022 года);
приложение к дополнению к заданию от 22 сентября 2022 года - перечень материалов,
изделий, оборудования, отсутствующих в сборниках сметных цен, с применёнными
прайс-листами № KZ.7100628.01.01.00149, выданный ТОО «Фирма «Жаңабет», г. Алматы;

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 25 мая 2022 года № 2697-11 на присоединение к тепловым
сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 января 2021 года № 3-6/93 на водоснабжение и
канализацию;

ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SYSTEM» от 18 ноября 2021 года № ПО.2021.0030491 на
ливневую канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 26 июня 2014 года № 5-14-2032 с изменениями от 30 мая 2017 года №
5-14-2309, от 11 сентября 2020 года № 5-A-14-1707, от 07 июня 2022 года № 5-A-48/16- 1008
на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Астана-РЭК» - письмо от 24 ноября 2021 года № 5-17884 с пояснениями о порядке
внесения изменений в технические условия на проектирование и присоединение к
электрическим сетям объекта;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 08 января 2020 года № 2712/1 на
телефонизацию (продлены письмом от 14 декабря 2020 года № 0505-20 сроком до 31
декабря 2022 года).

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень документации:

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» KZ01REA00427554 от 29.10.2024.;
- Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ01REA00427554 29.10.2024
- Акт проверки геодезической разбивки осей зданий и сооружений;
- Акт осмотра открытых траншей котлованов под фундаментов;
- Акт приемки фундаментов;
- Акт приемки нулевого цикла;
- Акт поэтапной приемки смонтированных конструкций: колонн, балок, ж/б стен, перекрытий, лестниц;
- Акт на устройство рулонной кровли.

7. Анализ проектной документации

Письмо заказчика от 08 сентября 2022 года № 68 о том, что рабочие чертежи стеновых панелей будут разработаны заводом-изготовителем согласно проекту фасадов; протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 27 июля 2022 года № 356 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на проектируемый участок строительства от 27 июля 2022 года № 357, выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по городу Нур–Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 07 июля 2022 года № 3Т-2022-01994950 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства;

письмо Заказчика № 64 от 19 июля 2022 года о начале строительства (октябрь 2022 года); приложение к дополнению к заданию от 22 сентября 2022 года - перечень материалов, изделий, оборудования, отсутствующих в сборниках сметных цен, с применёнными прайслистами № KZ.7100628.01.01.00149, выданный ТОО «Фирма «Жаңабет», г. Алматы;

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 25 мая 2022 года № 2697-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 января 2021 года № 3-6/93 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПБХ «ELORDA ECO SYSTEM» от 18 ноября 2021 года № ПО.2021.0030491 на ливневую канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 26 июня 2014 года № 5-14-2032 с изменениями от 30 мая 2017 года № 5-14-2309, от 11 сентября 2020 года № 5-А-14-1707, от 07 июня 2022 года № 5-А-48/16- 1008 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Астана-РЭК» - письмо от 24 ноября 2021 года № 5-17884 с пояснениями о порядке внесения изменений в технические условия на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 08 января 2020 года № 2712/1 на телефонизацию (продлены письмом от 14 декабря 2020 года № 0505-20 сроком до 31 декабря 2022 года).

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: по ГП каркасы, стены и перегородки, полы, кровля, сантехнические работы ОВ,ВК..

На строительной площадке задействовано рабочих 115 чел.

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 - 98,47%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –65,26%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –96.39%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 63.14%.

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. отставание 86 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	0.00	1.32	1.32	45.83	43.70	-2.13
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	2.07	2.95	0.88	28.12	17.79	-10.33
3	Отопление вентиляция	1.17	0.00	-1.17	5.83	0.60	-5.23
4	Водопровод канализация	0.00	0.32	0.32	5.19	0.78	-4.40
5	Электрооборудование, слабые токи	1.77	0.56	-1.21	8.83	2.39	-6.44
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	1.92	0.00	-1.92
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.36	0.00	-0.36	1.09	0.00	-1.09
9	Разбивка осей здания	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Встроенные помещения	0.00	0.00	0.00	1.65	0.00	-1.65

	поз.9,10,11,12						
11	Всего (только СМР)	5.37	5.15	-0.21	98.47	65.26	-33.21
12	Прочее	0.18	0.08	-0.10	3.67	1.68	-1.99
13	Всего (СМР + Прочее)	5.24	4.93	-0.31	96.39	63.14	-33.26

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	7	не закрыты АВР в полном объеме
Архитектурно-строительные решения (АР)	5	
Отопление вентиляция	-7	не закрыты АВР в полном объеме
Водопровод канализация	2	не закрыты АВР в полном объеме
Электрооборудование, слабые токи	-7	не закрыты АВР в полном объеме
Лифты	0	не закрыты АВР в полном объеме
Паркинг	0	
Благоустройство	-1	не закрыты АВР в полном объеме
Разбивка осей здания	0	
Встроенные помещения поз.9,10,11,12	0	не закрыты АВР в полном объеме
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-1	
Итого, с нарастающим	-85	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

отсутствует

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

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.

Отставание по ГПР 86 дней. не своевременно зарыты АВР по СМР.

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	118 776 228.48	12 778 900.71	12 778 900.71	0.00	0.00	0.00	0.00	12 778 900.71	12 778 900.71
2	Экспертиза	3 714 333.28	3 714 333.28	3 714 333.28	0.00	0.00	0.00	0.00	3 714 333.28	3 714 333.28
3	СМР и оборудование	4 722 291 602.20	1 299 411 749.92	1 299 411 749.92	202 424 738.64	1 905 861 189.09	243 367 776.00	1 782 541 331.10	3 205 272 939.01	3 081 953 081.02
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	472 229 160.22			0.00	411 584 131.00	29 263 754.18	214 341 652.75	411 584 131.00	214 341 652.75
4	Авторский надзор	43 704 439.52	4 250 000.00	4 250 000.00	0.00	700 000.00	0.00	700 000.00	4 950 000.00	4 950 000.00
5	Технический надзор	126 671 267.52	42 456 472.00	42 456 472.00	0.00	5 252 553.52	3 937 819.82	20 604 587.91	47 709 025.52	63 061 059.91
	Всего СМР	5 015 157 871.00	1 362 611 455.91	1 362 611 455.91	202 424 738.64	1 911 813 742.61	247 305 595.82	1 803 845 919.01	3 274 425 198.52	3 166 457 374.92
6	Иное	501 515 787.10			12 694 999.80	209 877 523.13	12 694 999.80	209 877 523.13	209 877 523.13	209 877 523.13
	Всего СМР и Иное	5 516 673 658.10	1 362 611 455.91	1 362 611 455.91	215 119 738.44	2 121 691 265.74	260 000 595.62	2 013 723 442.14	3 484 302 721.65	3 376 334 898.05

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	0.00	17 106 082.78
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	0.00	15 444 561.78
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 661 521.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	686 741 918.00	5 109 268 141.14
	ВСЕГО	686 741 918.00	5 126 374 223.92

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	88	7 915.39	5 936 828 262.00	5 109 268 141.14
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	88	7 915.39	5 936 828 262.00	5 109 268 141.14

Примечание

Всего заключено 88 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 0 ДДУ - 0 квартир;

прямые продажи и рассрочка всего 88 ДДУ в т.ч. квартира,

Выводы т.7 99,67 %т 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	4 722 291 602.20	4 722 291 602.20	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	2 549 762 229.26	2 549 762 229.26	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	5 250 000.00	43 704 439.52	38 454 439.52
	в т.ч. ДАУ	1 000 000.00	39 454 439.52	38 454 439.52
	НОК	4 250 000.00	4 250 000.00	0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	97 840 485.22	126 671 267.52	28 830 782.30
	в т.ч. ДИУ	55 384 013.22	84 214 795.52	28 830 782.30
	НОК	42 456 472.00	42 456 472.00	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	5 015 157 871.00	227 687 912.64	202 424 738.64	-25 263 174.00	4 844 230 062.92	3 274 425 198.52	-1 569 804 864.40

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.

Отставание по ГПР 86 дней. Не закрыты АВР по СМР в полном объеме.

Выводы т.7 99,67%т 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	581021350171 - ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН САКТАГАНОВИЧ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	581021350171 - ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН САКТАГАНОВИЧ		NEW	
3	HEAD	890105350407 - КАСЕНОВ НУРЛАН ЖАМБУЛОВИЧ		NEW	

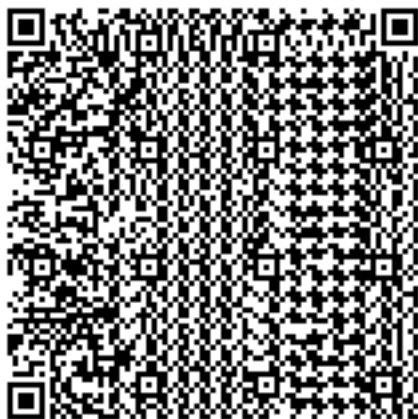
















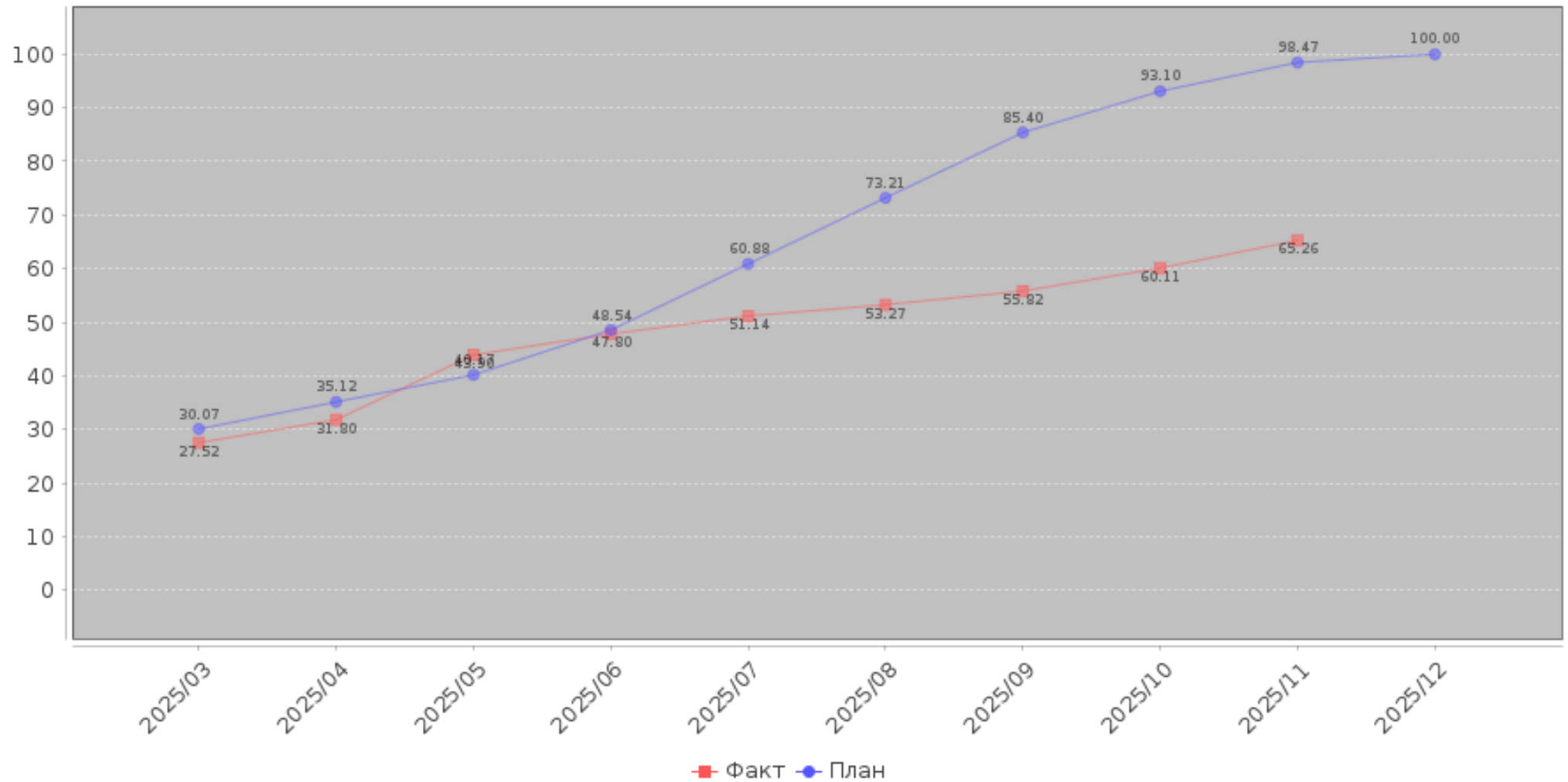


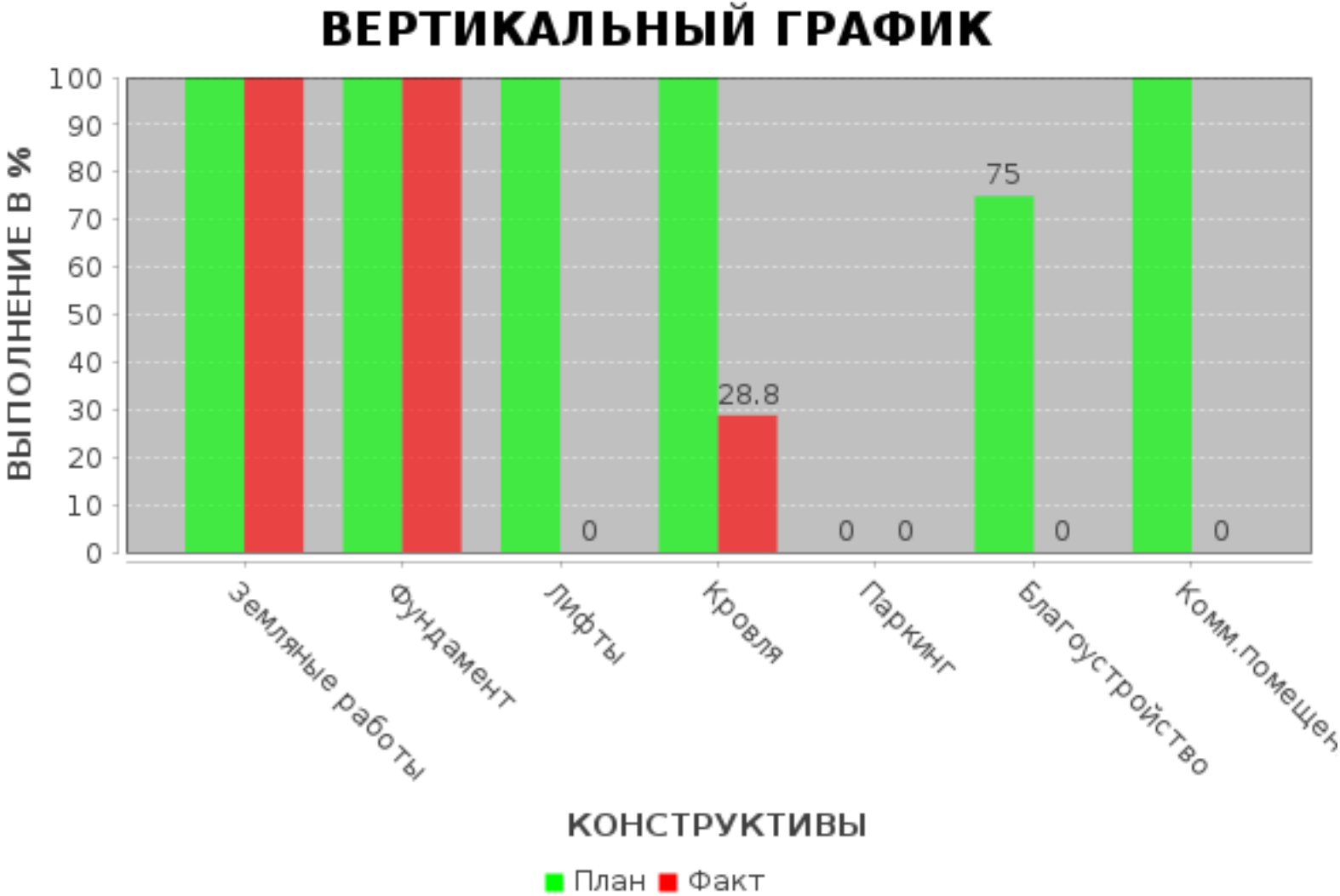




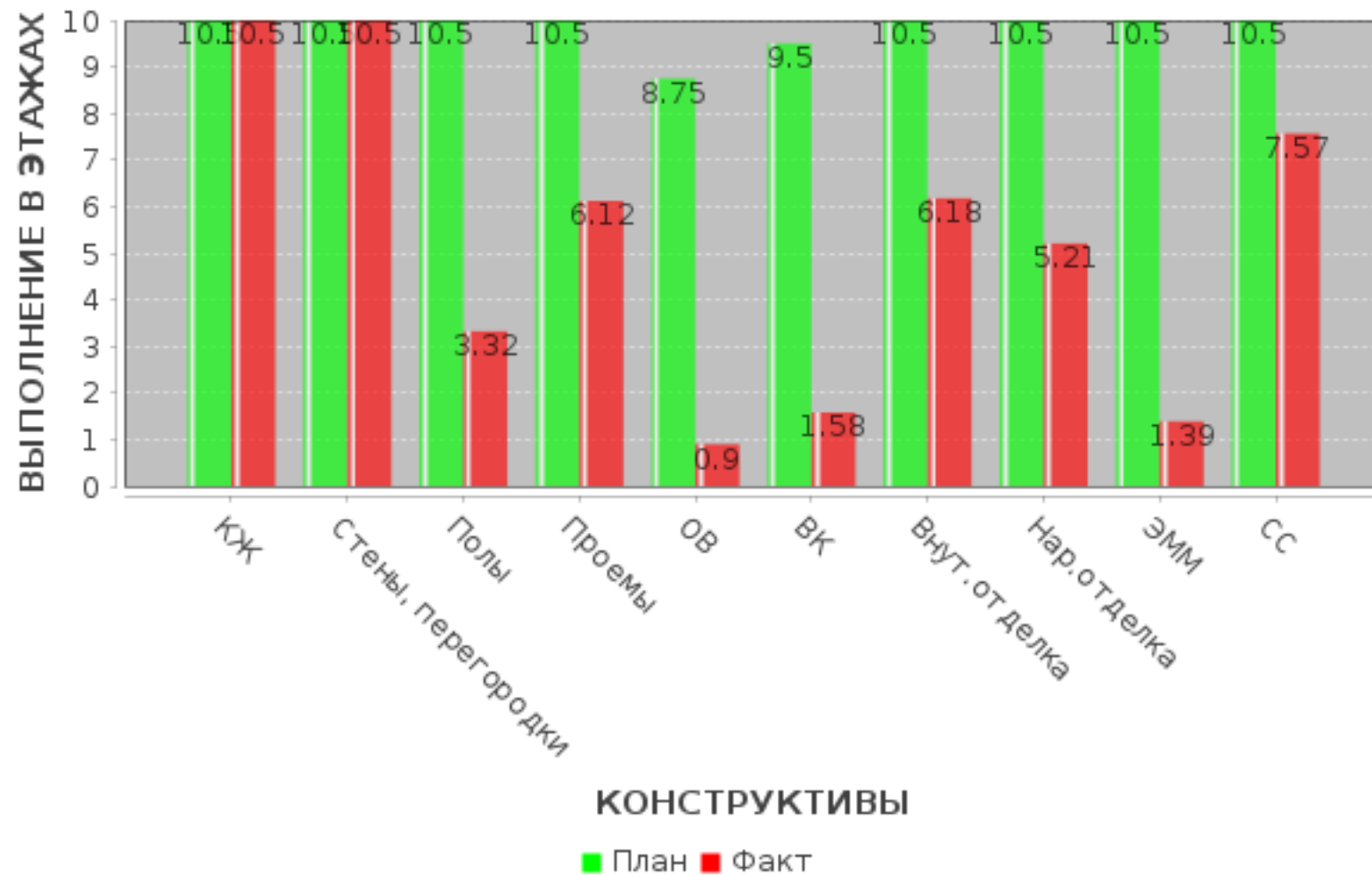


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



11 дек. 2025 г. 12:15:08
59 проспект Тауелсиздик
Алматинский район
Астана





11 дек. 2025 г. 12:05:48
59 проспект Тауелсиздик
Алматинский район
Астана





11 дек. 2025 г. 12:03:23
18 Тыныбаева
Алматинский район
Астана



11 дек. 2025г. 12:02:22
18 Тыныбаева
Алматинский район
Астана



11 дек. 2025 г. 12:09:53
18 Тыныбаева
Алматинский район
Астана



11 дек. 2025 г. 12:10:02
18 Тыныбаева
Алматинский район
Астана



11 дек. 2025 г. 12:05:55
59 проспект Тауелсиздик
Алматинский район
Астана

Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.12.2025 04:32	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отправка отчета
2	15.12.2025 05:09	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
3	15.12.2025 05:10	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
4	15.12.2025 12:58	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отправка отчета
5	15.12.2025 12:59	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отправка отчета
6	15.12.2025 12:59	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
7	15.12.2025 13:00	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отправка отчета
8	15.12.2025 13:02	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
9	15.12.2025 13:03	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
10	15.12.2025 13:03	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
11	15.12.2025 13:03	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
12	15.12.2025 13:04	ЖАРКЕНОВ БЕРДЕН null	Отчет подписан
13	15.12.2025 13:07	КАСЕНОВ НУРЛАН null	Отчет подписан
14	15.12.2025 13:07	КАСЕНОВ НУРЛАН null	Отчет подписан
15	15.12.2025 13:07	КАСЕНОВ НУРЛАН null	Отчет подписан
16	16.12.2025 02:18	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
17	20.12.2025 08:05	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
18	20.12.2025 08:05	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
19	20.12.2025 08:16	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован