



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

«Строительство и размещение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. Касыма Кайсенова 55/1 (без наружных инженерных сетей)» Корректировка»

Код: (номер сертификата 270) ДПГ-25-16-078/194

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», ТОО"SA-Инжиниринг"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 270) ДПГ-25-16-078/194/202511

Информация по проекту: «Строительство и размещение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. Касыма Кайсенова 55/1 (без наружных инженерных сетей)»
Корректировка»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-06-01 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-08-01 года

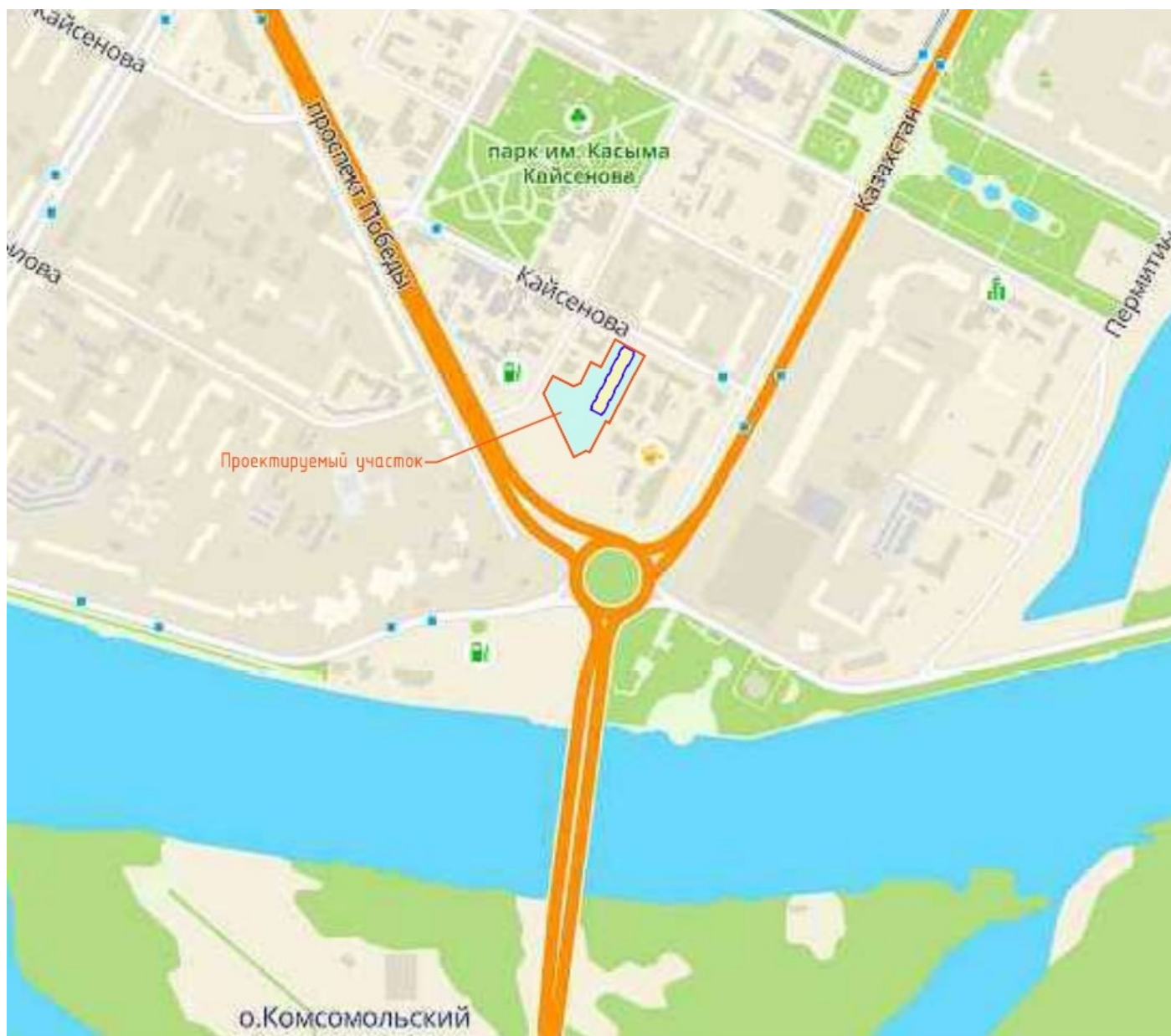
Нормативный срок строительства: 14 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 06-0133/25 от 2025-05-21 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	211140032196 - TOO"SA-Инжиниринг"	Строительство	№25УК, от 17.04.2024 года	Тойшыбекова К.Ш.	директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	040640011688 - TOO"BOSAGA"	Подрядные работы	№25УК, от 17.04.2024 года	Дүйсенбай А.Н.	директор	null, null
3	Авторский надзор	171240027649 - TOO«QURYLYSKZ»	Проектирование	21/24, от 01.11.2024 года	Догадкина Н.А.	директор	null, null
4	Инжиниринговая компания	130440013597 - TOO "Engineering Services"	Инжиниринговые услуги	ДИУ-25-16-007/056, от 13.08.2025 года	Бикбаев К.Н.	директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	070240003480 - TOO"Проектный институт ПРОЕКТ СИТИ"	Проектирование	№РП-3/001-2022.ПИПС, от 30.01.2023 года	Стесина И.Л.	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Общие сведения об объекте незавершенного строительства

Расположение: «Строительство и размещение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: г.Усть-Каменогорск, ул.Касыма Кайсенова 55/1 (без наружных инженерных сетей)»

Корректировка.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

1. Общее описание проекта

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями обслуживания населения и подземным паркингом. Объект размещается в городе Усть-Каменогорск по улице Касыма Кайсенова, 55/1. Проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания и инженерных изысканий, выполненных в 2021 году. Застройка выполнена с учетом градостроительных и противопожарных норм Республики Казахстан. Жилые здания запроектированы как современные многоэтажные дома с монолитным железобетонным каркасом и предусмотренным благоустройством территории. Планировочные решения обеспечивают удобство проживания, транспортной доступности и комфортной эксплуатации инженерных систем.

2. Архитектурно-планировочные решения и описание блоков/секций/пятен

Жилой комплекс включает несколько секций, объединённых общим стилевым решением. Несущий каркас зданий выполнен из монолитного железобетона, наружные стены из газобетонных блоков толщиной 300 мм с утеплением плитами на базальтовой основе. Предусмотрены лестничные клетки, лифтовые холлы и нежилые помещения обслуживания. Конструктивные решения обеспечивают сейсмостойкость зданий до 7 баллов. Секции различаются этажностью и компоновкой квартир, при этом проект учитывает удобство доступа и размещение инженерных систем. Планировочные оси секций обеспечивают равномерное распределение нагрузок.

3. Конструктивные решения

Фундаменты запроектированы в виде монолитных железобетонных плит. Несущий каркас здания выполняется из монолитного железобетона с армированием. Перекрытия также монолитные, что обеспечивает жесткость и устойчивость конструкции. Внутренние стены и перегородки выполнены из газобетонных блоков разной толщины в зависимости от функционального назначения помещений. Утепление наружных стен выполнено плитами на минеральной основе, обеспечивающими тепло- и звукоизоляцию. Гидроизоляция фундамента и стен подвалов обеспечивается применением битумных материалов. Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные.

4. Характеристика квартир

Проектом предусмотрено размещение многокомнатных квартир различной площади. Общее количество квартир включает одно-, двух-, трёх- и четырёхкомнатные варианты, что обеспечивает разнообразие для разных категорий жильцов. Высота жилых этажей составляет 2,7–3,0 м. В квартирах предусмотрены лоджии и балконы с остеклением, санузлы и кухни. Каждая квартира оснащается современными инженерными системами отопления, вентиляции и водоснабжения. В домах предусмотрены лифтовые холлы с грузовыми и пассажирскими лифтами. Планировки квартир обеспечивают удобное зонирование жилых и вспомогательных помещений.

5. Инженерное оборудование и сети

Здания подключаются к системам отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации. Проектом предусмотрены внутренние инженерные сети, включающие электроснабжение, освещение, слаботочные системы и пожарную сигнализацию. В квартирах предусмотрены стояки водоснабжения и канализации. Вентиляция естественная с применением систем вытяжки. Электроснабжение организовано через вводные распределительные устройства. В подземном паркинге предусмотрено принудительное дымоудаление и система подпора воздуха.

6. Отделочные решения

Отделка фасадов выполнена из негорючих материалов, предусмотрены навесные фасады с воздушным зазором. В местах общего пользования применяются материалы с классом пожарной безопасности КМ0: стены отделываются декоративной штукатуркой, полы — керамогранитом, потолки — шпаклевкой и покраской. В квартирах отделка выполняется согласно ведомости отделки помещений и экспликации полов. Для фасадов предусмотрены козырьки из безопасного стекла.

7. Окна, двери, витражи

В квартирах установлены окна с двухкамерными энергосберегающими стеклопакетами. В лоджиях применяются окна с одинарным остеклением. Витражи выполнены из алюминиевых профилей с закаленным стеклом. Входные двери в квартиры металлические утепленные, двери на пути эвакуации — металлические противопожарные. Входные группы зданий оборудованы дверями из алюминиевых сплавов. Витражные ограждения предусмотрены над входами.

8. Кровля и водоотведение

Крыша зданий плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком. Предусмотрен обогрев водосточных воронок и стояков в пределах чердака. Паркинг имеет эксплуатируемую кровлю с минимальным уклоном 1,5%. Организация водостока обеспечивается лотками и дождеприемными колодцами.

9. Мероприятия по звукоизоляции

Наружные стены обеспечивают защиту от уличного шума за счет применения газобетонных блоков толщиной 300 мм и плит на базальтовой основе. В квартирах используются оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, обеспечивающими дополнительную звукоизоляцию. Перегородки из негорючих материалов монтируются с зазорами, заполненными упругими прокладками для исключения передачи вибраций.

10. Паркинг

Подземный паркинг объединен с жилыми блоками через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре. На въезде предусмотрен стенд для хранения пожарного инвентаря. Паркинг отделён противопожарными перегородками и оборудован системами дымоудаления. Кровля паркинга эксплуатируемая, используется как часть благоустроенной территории.

11. Благоустройство

Благоустройство территории включает устройство газонов, цветников, посадку деревьев и кустарников. Предусмотрены детские и спортивные площадки с современным покрытием. В проекте учтены потребности маломобильных групп населения: тактильная плитка, пандусы, парковочные места. Проезды и тротуары имеют твердое покрытие с обрамлением

бетонными камнями. На территории устанавливаются малые архитектурные формы — скамейки, урны, спортивное оборудование .

12. Противопожарные мероприятия

Противопожарные меры включают разрывы между зданиями и подъезды для пожарной техники . На этажах выше пятого предусмотрены эвакуационные люки на балконах .

Входные двери в подъезды противопожарные, класс EI60 . Между лестничными маршами оставлен зазор для прокладки пожарного рукава. В паркинге двери оборудованы механизмами самозакрывания и уплотнения. Отделка помещений выполнена из негорючих материалов .

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	19
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	4.2 , 3.0
Площадь застройки здания	квадратный метр	24167.53
Общая площадь здания	квадратный метр	29286.39
Общая площадь квартир	квадратный метр	18981.71
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1128.75
Строительный объем здания	кубический метр	128942.87
Количество квартир	шт.	252
в том числе: однокомнатные	шт.	72
в том числе: двухкомнатные	шт.	126
в том числе: трехкомнатные	шт.	36
в том числе: четырехкомнатные	шт.	18
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	111
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	11809.654
в том числе: СМР	миллион тенге	9396.852
в том числе: оборудование	миллион тенге	379.516
в том числе: прочие	миллион тенге	2033.286

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований предоставлены электронно:

1.1 Уведомление о начале строительно-монтажных работ KZ88REA00475070 от 01.06.2025г.

1.2 Заключение № 06-0133/25 от 21.05.2025 г. (положительное) на рабочий проект «Строительство и размещение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: г.Усть-Каменогорск, ул.Касыма Кайсенова 55/1 (без наружных инженерных сетей)» Корректировка.

1.3 Заключение № VE-0015/24 от 24.07.2024 г. (положительное) на рабочий проект «Строительство и размещение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. Касыма Кайсенова, 55/1. Наружные инженерные сети». Наружные инженерные сети.

1.4 Задание на корректировку ПСД от 13 января 2025 года, утвержденное заказчиком дополнение к заданию на корректировку ПСД от 13 января 2025 года, утвержденное заказчиком;

1.5 Сравнительная таблица вносимых изменений и дополнений в проектные решения по рабочему проекту «Строительство и размещение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. Касыма Кайсенова 55/1 (без наружных инженерных сетей). Корректировка».

1.6 Письмо заказчика № 18 от 27 февраля 2025 года о финансировании строительства объекта за счет собственных средств;

1.7 Выкопировка из проекта планировки примагистральных территорий пр. Победы города Усть-Каменогорск, утвержденного постановлением акимата города № 5102 от 15.05.2014 года (район земельного участка 05-085-070-424 по ул. К. Кайсенова, 55/1), М1:2000, выданный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» №ЗТ-2024-03210493 от 07 марта 2024 года;

1.8 Постановление акимата города Усть-Каменогорск № 564 от 14 февраля 2024 года на изменение целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 05-085-070-424 площадью 0,9919 га;

1.9 Кадастровый паспорт на земельный участок площадью 0,9919, кадастровый номер 05-085-070-424 для размещения многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по улице Кайсенова 55/1;

1.10 Эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» № KZ78VUA01171211 от 04 июля 2024 года.

1.11 Технические условия:

- специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, разработанные ТОО «Санак Групп» 25 июля 2024 года, согласованные ГУ «Управление строительства архитектуры и градостроительства ВКО» № ЗТ-2024-04832149

от 16 августа 2024 года;

- специальные технические условия на проектирование объекта с учетом требований СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» № 167 от 31 июля 2024 года, разработанные АО «КазНИИСА»;

- специальные технические условия на проектирование объекта с учетом требований СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» № 31 от 27 февраля 2025 года, разработанные АО «КазНИИСА»;

- АО «Объединенная Энергосервисная Компания» № 02-20/2624 от 04 июля 2022 года, на электроснабжение, продление ТУ до 01 августа 2025 года, № 02-01-20/3941 от 18 июля 2024 года;

- АО «УК ТС» № 07-01-02-10/00299 от 20 сентября 2024 года, на теплоснабжение;

-АО «Казахтелеком» ВК ДЭСД № 4-1/49-21/л от 29 ноября 2021 года, на прокладку оптического кабеля, продление ТУ до 16 января 2026 года, № 14-6-13-2-09/881 от 16 января 2025 года;

-ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Усть-Каменогорска» № 3Т-2024-04464167 от 21 июня 2024 года на устройство ливневой канализации;

-ГКП «Өскемен Водоканал» № 373 от 10 июля 2024 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

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 законодатель

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 № KZ88REA00475070 от 01.06.2025г.

1.2 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ88REA00475070 от 01.06.2025г. срок ввода 31.07.26г.

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 №РП-3/001-2022.ПИПС от 30.01.2022г. между ТОО «SA Инжиниринг» и ТОО «Проектный институт ПРОЕКТ СИТИ». Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» № 06-0133/25 от 21.05.2025г.

Рекомендации ГЭ.

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.

Заказчиком учитывая срок сдачи объекта в эксплуатацию- рекомендации ГЭ исполнен. Получено заключение №VE -0025/24 от 24.07.2024 г. (положительное) на рабочий проект Строительство и размещение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. Касыма Кайсенова, 55/1. 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 19 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 -46,56%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет – 28,37%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода – 45,42%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 28,18%.

3) Соблюдение графика производства работ: за ноябрь 2025г. отставание - 15 дней. (имеются не значительные отставания от ГПР по колонны, ригели, плиты перекрытия, по наружной и внутренней отделке, по инженерным сетям) с начала строительства 41 дн.

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	4.36	5.74	1.38	34.28	26.70	-7.58
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	4.26	0.00	-4.26	6.13	0.00	-6.13
3	Отопление вентиляция	1.21	0.00	-1.21	1.21	0.00	-1.21
4	Водопровод канализация	0.51	0.00	-0.51	0.51	0.00	-0.51
5	Электрооборудование, слабые токи	0.40	0.00	-0.40	0.40	0.00	-0.40
6	Лифты	0.62	0.00	-0.62	0.62	0.00	-0.62
7	Паркинг	0.44	0.00	-0.44	3.42	1.67	-1.74
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	11.80	5.74	-6.06	46.56	28.37	-18.19

10	Прочее	0.17	0.08	-0.09	1.93	1.67	-0.26
11	Всего (СМР + Прочее)	11.18	5.44	-5.75	45.42	28.18	-17.25

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	4	недостаток квалифицированных рабочих на объекте
Архитектурно-строительные решения (АР)	-11	нет строй готовности
Отопление вентиляция	-3	нет строй готовности
Водопровод канализация	-1	нет строй готовности
Электрооборудование, слабые токи	-1	нет строй готовности
Лифты	-2	нет строй готовности
Паркинг	-1	нет строй готовности
Благоустройство	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-15	
Итого, с нарастающим	-41	

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
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

не устраненных замечаний нет.

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

По ноябрь 2025г. отставание 41 дней. (имеются не значительные отставания от ГПР по колоннам, ригели, плиты перекрытия, по наружной и внутренней отделке, по инженерным сетям))

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	574 695 204.16	160 932 308.00	160 932 308.00	0.00	0.00	0.00	0.00	160 932 308.00	160 932 308.00
2	Экспертиза	13 270 056.80	13 270 056.80	13 270 056.80	0.00	0.00	0.00	0.00	13 270 056.80	13 270 056.80
3	СМР и оборудование	11 030 990 645.24	1 995 832 293.20	1 995 832 293.20	105 400 000.00	495 481 314.51	632 913 236.00	1 133 881 216.00	2 491 313 607.71	3 129 713 509.20
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	110 309 906 452.00			0.00	21 140 730.00	1 480 909.06	2 653 088.71	21 140 730.00	2 653 088.71
4	Авторский надзор	34 842 569.44	2 375 000.00	2 375 000.00	0.00	800 000.00	0.00	800 000.00	3 175 000.00	3 175 000.00
5	Технический надзор	155 855 059.36	4 309 700.00	4 309 700.00	0.00	0.00	8 961 572.15	16 054 899.39	4 309 700.00	20 364 599.39
	Всего СМР	11 809 653 535.00	2 176 719 358.00	2 176 719 358.00	105 400 000.00	496 281 314.51	641 874 808.15	1 150 736 115.39	2 673 000 672.51	3 327 455 473.39
6	Иное	1 180 965 353.50			6 578 462.59	16 200 694.46	6 578 462.59	16 200 694.46	16 200 694.46	16 200 694.46
	Всего СМР и Иное	12 990 618 888.50	2 176 719 358.00	2 176 719 358.00	111 978 462.59	512 482 008.97	648 453 270.74	1 166 936 809.85	2 689 201 366.97	3 343 656 167.85

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	6 554 354.42	12 977 399.80
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	6 554 354.42	9 139 469.79
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	3 837 930.01
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	127 256 161.01	523 364 849.01
	ВСЕГО	133 810 515.43	536 342 248.81

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	20	1 472.12	766 572 740.00	509 387 285.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	6	78.00	29 002 630.01	13 670 564.00
4	Кладовое помещение	1	10.02	3 507 000.00	307 000.00
	Всего	27	1 560.14	799 082 370.01	523 364 849.00

Примечание

Вывод :97,58% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Дополнительно использовались средства застройщика.

Всего заключено 27 ДДУ, в т.ч. 20кв , 6 паркинга и 1 кладовки распределение по способам продаж:

рассрочка от застройщика всего 15 ДДУ (в т.ч. 11 квартир,3 паркинга, 1 кладовки).

прямая продажа 11 ДДУ(в т.ч. 8 квартир, 3 паркинга)

ипотека 1 кв.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	11 030 990 645.24	11 030 990 645.24	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	8 478 254.00	34 842 569.44	26 364 315.44
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	127 931 000.46	155 855 059.36	27 924 058.90
	в т.ч. ДИУ	127 931 000.46	155 855 059.36	27 924 058.90
	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	11 809 653 535.00	1 162 004 167.87	105 400 000.00	-1 056 604 167.87	6 084 116 027.54	2 673 000 672.51	-3 411 115 355.03

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 41 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 - 97,58% 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 -Кульсейтов А.С;

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей –Кальжиров Ж.С;

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования –Шаухин Н.К;

Специалист по учету затрат — Абдуманап А.Ш.

Дата составления отчета «15» декабря 2025 год

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	560923301438 - ШАУХИН НИГМЕТ КИСАБЕКОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	880220350321 - КУЛЬСЕЙТОВ АРМАН САГЫНДЫКОВИЧ		NEW	
4	INITIATOR	961215401223 - АБДУМАНАП АНЕЛЯ		NEW	























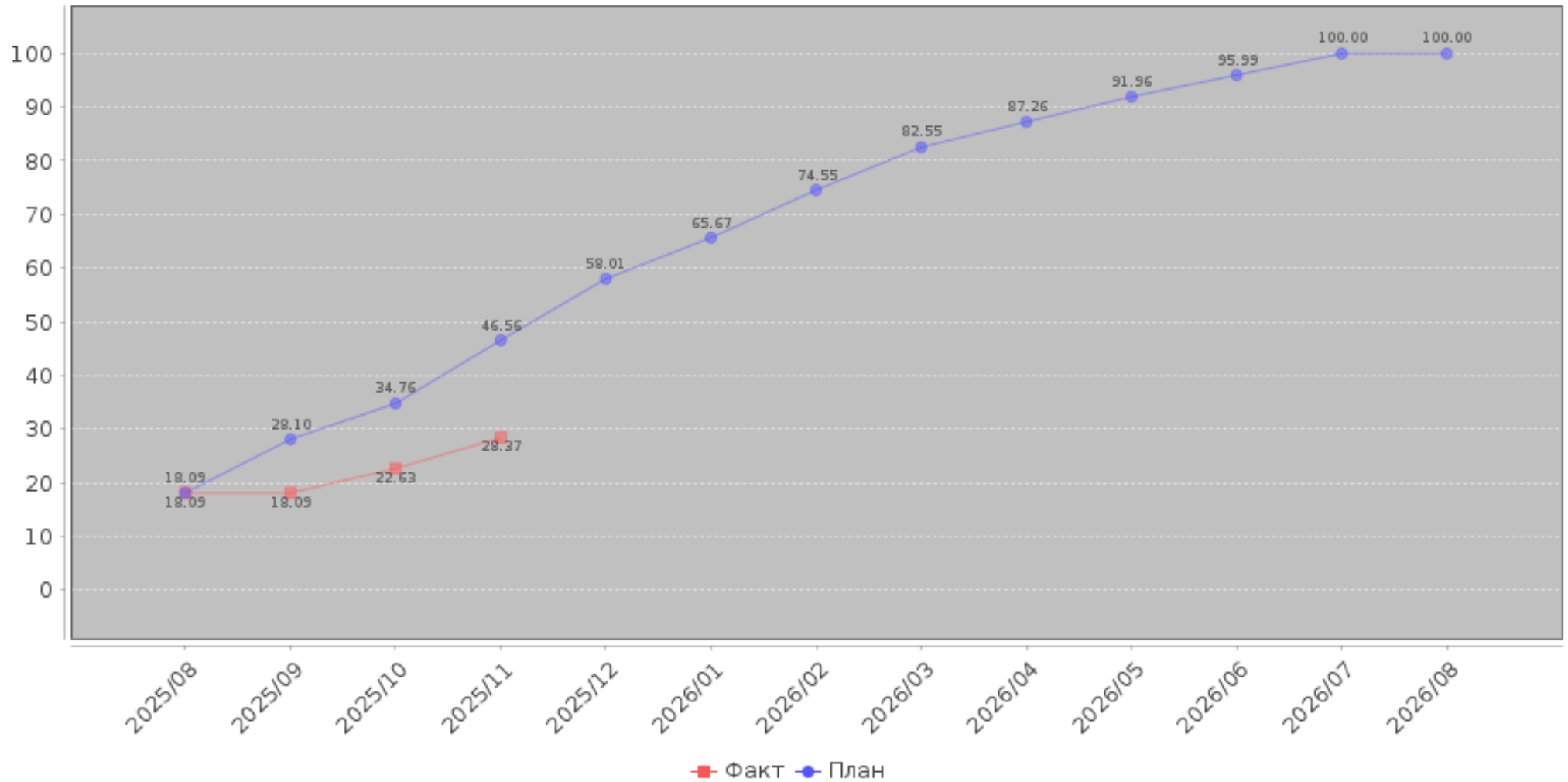






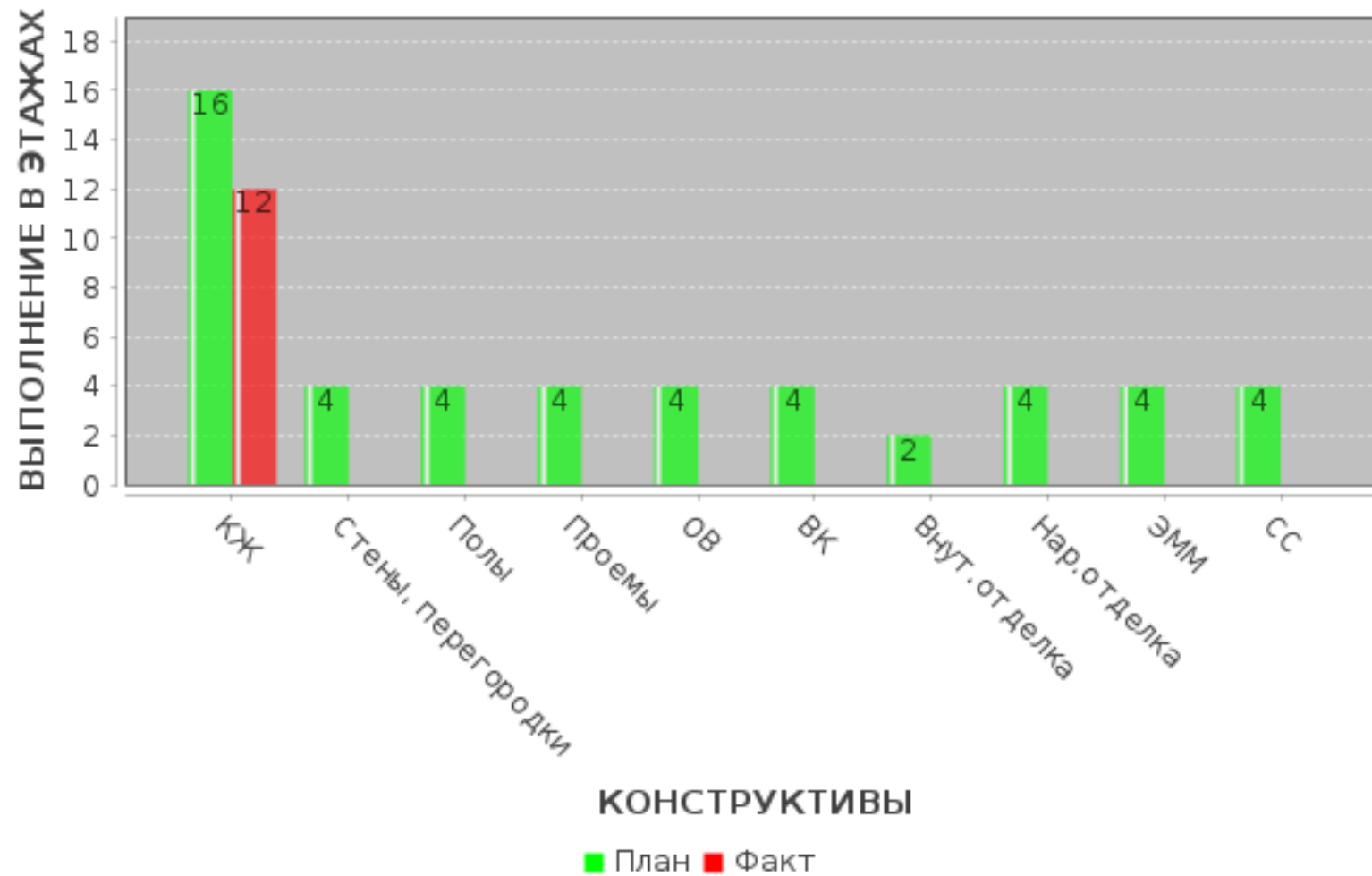
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	03.12.2025 11:01	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отправка отчета
2	04.12.2025 10:12	ШАУХИН НИГМЕТ null	Отчет подписан
3	08.12.2025 05:28	КУЛЬСЕЙТОВ АРМАН null	Отчет подписан
4	11.12.2025 05:30	БИКБАЕВ КАРИМЖАН null	Отчет подписан
5	12.12.2025 12:29	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отчет подписан
6	12.12.2025 13:23	ЖҮНІС ДАНИЯР null	Отчет согласован
7	19.12.2025 12:40	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	19.12.2025 12:40	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	19.12.2025 12:49	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован