



**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

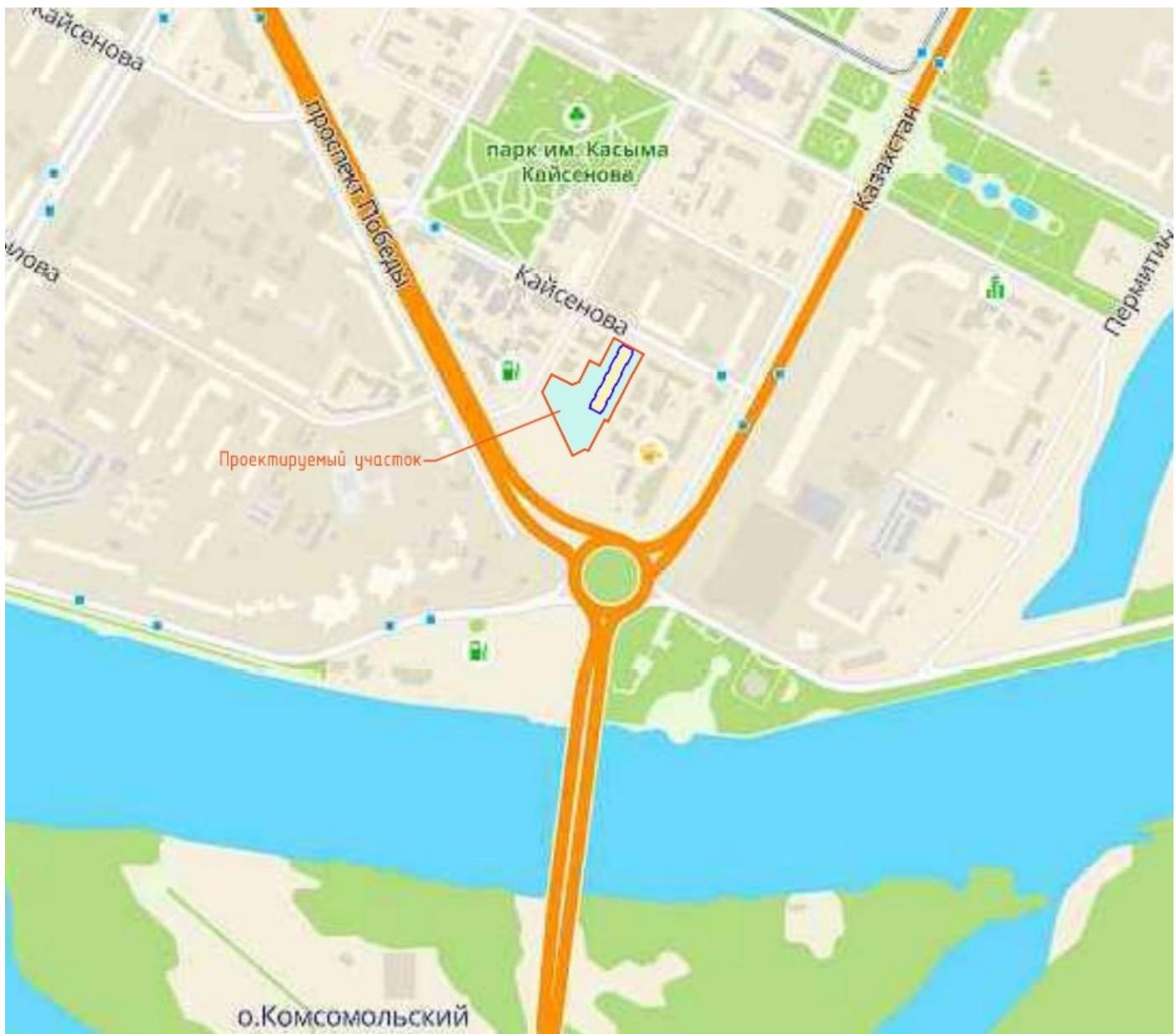
Нормативный срок строительства: 14 месяцев

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 - ТОО"SA-Инжиниринг"	Строительство	№25УК, от 17.04.2024 года	Тойшыбекова К.Ш.	директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	040640011688 - ТОО"BOSAGA"	Подрядные работы	№25УК, от 17.04.2024 года	Дүйсенбай А.Н.	директор	null, null
3	Авторский надзор	171240027649 - ТОО«QURYLYSKZ»	Проектирование	21/24, от 01.11.2024 года	Догадкина Н.А.	директор	null, null
4	Инженерная компания	130440013597 - ТОО "Engineering Services"	Инженерные услуги	ДИУ-25-16-007/056, от 13.08.2025 года	Бикбаев К.Н.	директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	070240003480 - ТОО"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 Кайснова 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/пятах

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 отделяются 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» №3Т-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» № 3Т-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 инженеринговой 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 (AP)	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 (AP)	-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 устранных на дату мониторингового отчета
не устранных замечаний нет.

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется. Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): замечаний нет

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	CMP 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 CMP	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 CMP 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

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	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
	Договоры 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.

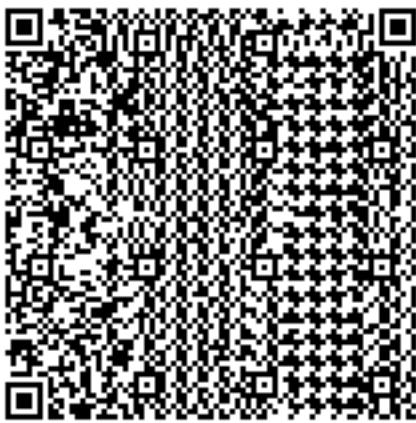
Дата составления отчета «15» декабря 2025 год

Подписанты

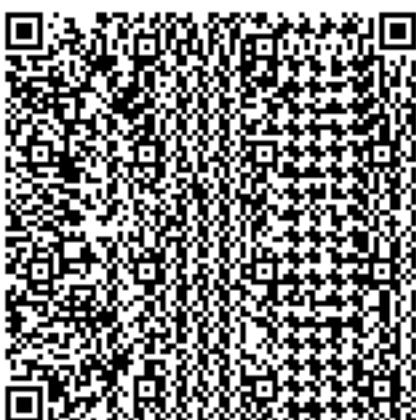
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	HEAD	800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	560923301438 - ШАУХИН НИГМЕТ КИСАБЕКОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	880220350321 - КУЛЬСЕЙТОВ АРМАН САГЫНДЫКОВИЧ		NEW	
4	INITIATOR	961215401223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























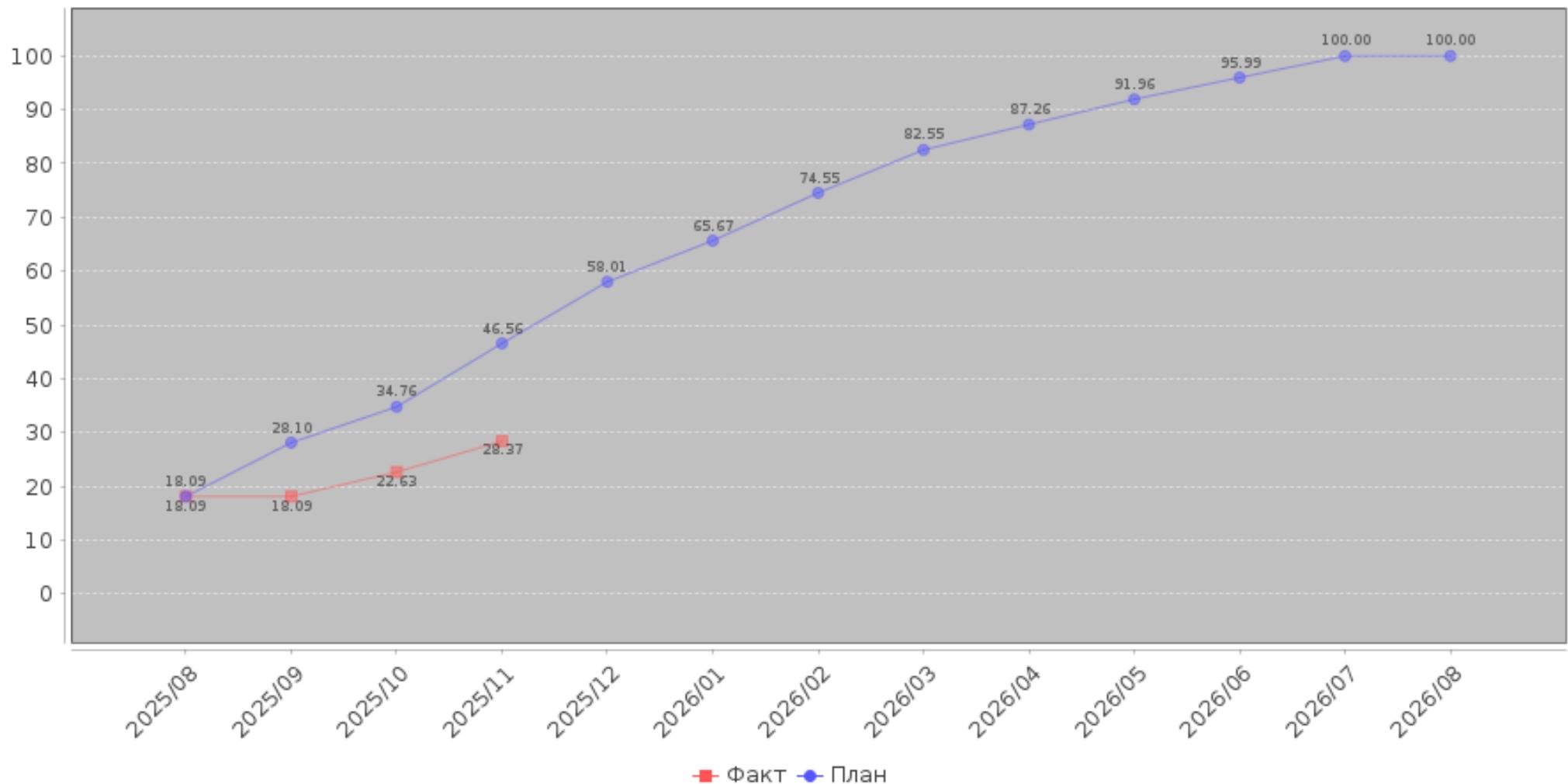






Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

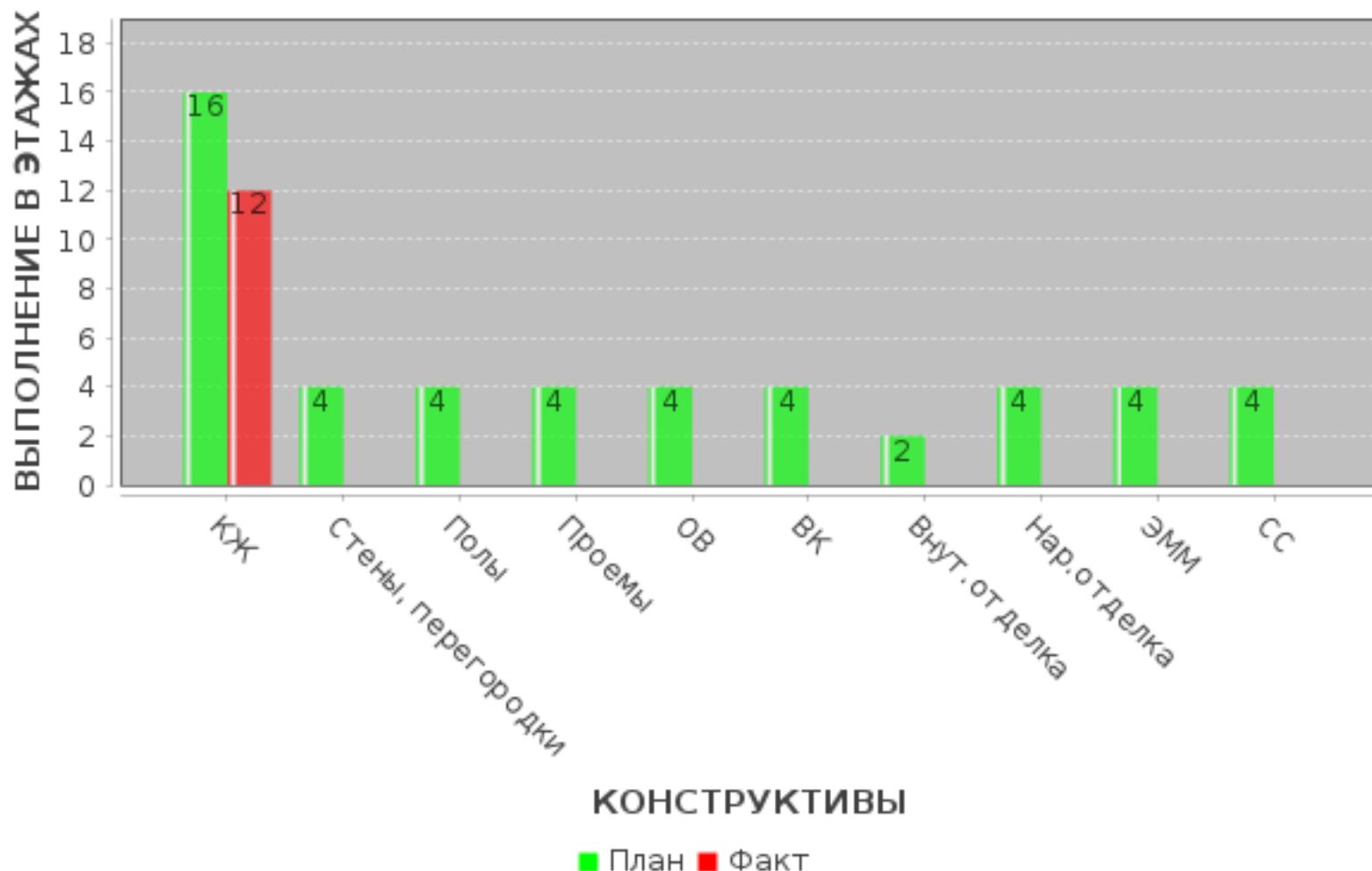
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	03.12.2025 11:01	АБДУМАНАП АНЕЛЯ null	Отравка 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