



АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС

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

ЖК PARASAT 2 III очередь «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7, 8 ,9, 14, 15, 16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)»

Код: (номер сертификата 259) ДС №5 к ДПГ -23-02-064/147

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 "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС", БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Parasat II"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 259) ДС №5 к ДПГ -23-02-064/147/202511

Информация по проекту: ЖК PARASAT 2 III очередь «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7, 8, 9, 14, 15, 16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-03-04 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-05-05 года

Нормативный срок строительства: 14 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 02-0154/24 от 2024-09-13 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	210740017974 - TOO "Parasat II"	Заказчик	ДС №5 к ДГА-23-02-064/147 от «20» июля 2023 года, от 16.05.2025 года	Масленко Д.С	Директор	+77086414930, a.aldanbekova@sheber.kz
2	Генеральный подрядчик	160740014363 - TOO "PARASAT Engineering Company"	Генподрядчик	ДС №2 к договору г/п №010-1/3/PAR-II/2024 от 23 декабря 2024г, от 05.03.2025 года	Кадирова К.К	Директор	null, null
3	Авторский надзор	061140004198 - TOO DNT Center Stroy	авторский надзор	004/3/PAR-II/2024, от 20.09.2024 года	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410895, null
4	Инжиниринговая компания	050140003046 - TOO "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС"	технический надзор	ДИУ-25-02-024/042, от 29.04.2025 года	Омаров Т.С	Директор	+77771045903, info@alatausapa.kz
5	Генеральный проектировщик	061140004198 - TOO DNT Center Stroy	Проектировщик	18/23-PARII, от 01.10.2023 года	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410895, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта:

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г.Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/1», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 23 января 2023 года № KZ62VUA00825015;

Эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189, выполненный ТОО «DNT Center Stroy», в 2022 году; Перечень материалов и оборудования, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям), по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7,8,9,14,15,16)» (без наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «PARASAT II», от 09 сентября 2024 года;

Технический отчет по производству инженерно-геологических изысканий по объекту: «Строительство МЖК в мкр. «Кайрат», ПК им. Кунаева, Турксибского района г. Алматы», выполненный ТОО «АлматыГеоГрупп» (государственная лицензия № 18020024 от 01 ноября 2018 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 01 ноября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области». Акимат Туркестанской области), от 18 февраля 2022 года № 02/22;

Топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Т-14-16; У-14-5,9,10,13, выполненная ТОО «ZHER consult» (государственная лицензия № 15002440 от 04 февраля 2015 года, с приложением № 001 на 1 странице от 04 февраля 2015 года, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан), от 10 декабря 2023 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 21 декабря 2023 года № 4503;

Письмо ТОО «PARASAT II» от 25 июня 2024 года № 61 – наружные инженерные сети по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7, 8, 9, 14, 15, 16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)» разрабатываются по отдельному договору, источник финансирования – негосударственные средства;

Письмо ТОО «PARASAT II» от 21 июня 2024 года № 55 – рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7, 8, 9, 14, 15, 16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)» – реализуется за счет собственных средств Заказчика, затраты на управление проектом не учитываются при разработке сметной документации;

Письмо ТОО «PARASAT II» от 20 июня 2024 года № 51 – начало строительно-монтажных работ по проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7, 8, 9, 14, 15, 16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)» – намечено на октябрь 2024 года;

Письмо ТОО «PARASAT II» от 02 июля 2024 года № 29 об очередности строительства по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1;

Письмо ТОО «PARASAT II» от 20 июня 2024 года № 52 – на участке и на прилегающей территории объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (Пятна 7,8,9,14,15,16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)» не проходит ЛЭП (линия электропередачи);

Письмо ТОО «PARASAT II» от 08 августа 2024 года № 80 – по территории игровых площадок проектируемого объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7, 8, 9, 14, 15, 16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)» - не проходят сети инженерных коммуникаций городского назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения), так же магистральных и транзитных инженерных сетей;

Письмо ТОО «PARASAT II» от 04 сентября 2024 года № 11 – дальность завоза необходимого плодородного грунта по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства, без наружных инженерных сетей» составляет 15 км;

письмо ТОО «PARASAT II» от 04 сентября 2024 года № 88 – вывоз грунта и мусора по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства, без наружных инженерных сетей» будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов на расстояние 30 км от объекта;

Письмо ТОО «KazOtanGroup» от 13 августа 2024 года № И34-24 – поставляемые лифты соответствуют требованиям пункта 1849 ПУЭ РК. На крыше кабины предусмотрена розетка для переносного освещения на напряжение 36В (схема прилагается);

Письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № ЗТ-2022-01971628 от 13 июля 2022 года - расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 5,07 км;

Расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 10,3 мин;

Письмо АО «Международный аэропорт Алматы» от 15 сентября 2022 года № 568 – о том, что многоквартирный жилой комплекс высотой 29,1 метров, расположенный по адресу: г.Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1 – не подлежит согласованию, так как не подпадает под требования п.5 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов» (схема прилагается);

Протокол дозиметрического контроля на земельный участок с целевым назначением: «Многофункциональный жилой комплекс, общеобразовательная школа и благоустройство территории, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189/1, площадью участка – 2,6189 га, площадь застройки – 9 478,8 кв. м., выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» города Алматы» от 30 июня 2022 года № 236/1;

Протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок с целевым назначением: «Многофункциональный жилой комплекс, общеобразовательная школа и благоустройство территории, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, участок 189/1, площадью участка – 2,6189 га, площадь застройки – 9 478,8 кв. м., выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» города Алматы» от 30 июня 2022 года № 236/2;

Фрагмент ПДП в границах проспекта Суяубая, улицы Гёте, улицы Бекмаханова, улицы Майлина, улицы Бухтарминская, юго-восточней Международного аэропорта, вдоль границы города, микрорайон Думан, южнее улицы Верненская, севернее улицы Орманова, улицы Апорт, улицы Шакшак Жанибека, реки Киши Алматы, улицы Болтирик Шешен (полицентр «Восточные ворота»), (Постановление акимата г. Алматы № 4/725 от 29.12.2023 г.) (без даты и номера) (прилагается письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 05 сентября 2024 года № 3Т-2024-05186825;

Письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 05 сентября 2024 года № 3Т-2024-05186825, о том, что основная часть рассматриваемого земельного участка находится в жилой зоне Ж-5.3 (зона многоквартирных жилых домов в 6-12 этажей), О-1 (учреждения народного образования), полностью в водоохранной зоне реки Малая Алматинка;

письмо ТОО «PARASAT II» от 10 сентября 2024 года № 92 - по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1» сметная документация рассчитывается по приказу № 223-нк от 01.12.2022г. в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022;

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	6
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	3723,1
Общая площадь здания	квадратный метр	26 695,8
Общая площадь квартир	квадратный метр	21 684,6
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	0
Строительный объем здания	кубический метр	110 770,2
Количество квартир	шт.	426
в том числе: однокомнатные	шт.	226
в том числе: двухкомнатные	шт.	194
в том числе: трехкомнатные	шт.	6
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	0
Количество машино-мест	шт.	0
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	11267,976
в том числе: СМР	миллион тенге	9359,052
в том числе: оборудование	миллион тенге	199,785
в том числе: прочие	миллион тенге	1709,139

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Перечень имеющейся документации и согласований:

1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ93REA00454610 04.03.2025
2. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ93REA00454610 от 04.03.2025
3. Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 2,6189 га) 2207251920526774, с целевым назначением земельного участка: многофункциональный жилой комплекс, общеобразовательная школа и благоустройство территории, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/1, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», от 27 июля 2022 года, уникальный № 120202200015427 (кадастровый номер земельного участка 20-317-107-1261);
4. Кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок (площадью 1,3879 га), с целевым назначением земельного участка: для строительства многофункционального жилого комплекса, по адресу: ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/8, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», по состоянию на 14 июня 2024 года, № заказа 101000057940705 (кадастровый номер земельного участка 20:317:107:1292);
5. Кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок (площадью 1,3680 га), с целевым назначением земельного участка: для строительства образовательной школы (комфортная школа), по адресу: ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/7, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», по состоянию на 19 июля 2024 года, № заказа 002259824057 (кадастровый номер земельного участка 20:317:107:1290);
6. Кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок (площадью 1,2715 га), с целевым назначением земельного участка: для строительства образовательной школы (комфортная школа), по адресу: ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», по состоянию на 19 июля 2024 года, № заказа 002259822755 19 июля 2024 года (кадастровый номер земельного участка 20:317:107:1291);
7. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенными по адресу: г.Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.А. Кунаева, уч.189/1», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 23 января 2023 года № KZ62VUA00825015;
8. Эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189, выполненный ТОО «DNT Center Stroy», в 2022 году;
9. Перечень материалов и оборудования, принятых по прайс-листам (коммерческим

предложениям), по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7,8,9,14,15,16)» (без наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «PARASAT II», от 09 сентября 2024 года;

10. Технический отчет по производству инженерно-геологических изысканий по объекту: «Строительство МЖК в мкр. «Кайрат», ПК им. Кунаева, Турксибского района г. Алматы», выполненный ТОО «АлматыГеоГрупп» (государственная лицензия № 18020024 от 01 ноября 2018 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 01 ноября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области». Акимат Туркестанской области), от 18 февраля 2022 года № 02/22;

11. Топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Т-14-16; У-14-5,9,10,13, выполненная ТОО «ZHER consult» (государственная лицензия № 15002440 от 04 февраля 2015 года, с приложением № 001 на 1 странице от 04 февраля 2015 года, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан), от 10 декабря 2023 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 21 декабря 2023 года № 4503;

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ

KZ59REA00394209 от 01.06.2024

1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ59REA00394209 от 01.06.2024

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал сварочных работ;

1.5 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.6 Журнал бетонных работ;

1.7 Журнал ухода за бетоном;

1.8 Журнал верификации (входных работ) и прочие;

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 скрытых работ на устройство гидроизоляции фундаментов и прочие.

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

Договор на выполнение проектных работ № 8-2024 от 19 июня 2024 года – на разработку проекта организации строительства рабочего проекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, общеобразовательным учреждением, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК имени Д. А. Кунаева, уч.189/1, III очередь строительства (п.7, 8, 9, 14, 15, 16) 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)», заключенный между ТОО «DNT Center Stroy», именуемый «Заказчик» и ТОО «Ремикс плюс», именуемый «Исполнитель»;

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись работы по каркасам, заполнениям, кровли. АВР по СМР не закрыты полным объемом. На строительной площадке задействовано рабочих 111 чел.

2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчетного периода составляет –52.66%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет –25.21%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –51.03%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода -25 %.

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. отставание - 100 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	3.81	3.81	29.43	21.28	-8.15
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	5.42	1.04	-4.38	13.37	1.04	-12.33
3	Отопление вентиляция	0.99	0.00	-0.99	2.97	0.00	-2.97
4	Водопровод канализация	0.66	0.00	-0.66	1.97	0.00	-1.97
5	Электрооборудование, слабые токи	0.54	0.00	-0.54	1.61	0.00	-1.61
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	Газоснабжение	0.14	0.00	-0.14	0.41	0.00	-0.41
10	Усиление конструкции	0.00	0.00	0.00	2.90	2.90	0.00
11	Всего (только СМР)	7.74	4.85	-2.89	52.66	25.21	-27.45

12	Прочее	0.10	0.35	0.25	0.99	1.04	0.05
13	Всего (СМР + Прочее)	7.45	4.95	-2.50	51.03	25.00	-26.03

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	15	слабая организация труда, нет строй готовности.
Архитектурно-строительные решения (АР)	-17	слабая организация труда, нет строй готовности.
Отопление вентиляция	-4	слабая организация труда, нет строй готовности.
Водопровод канализация	-3	слабая организация труда, нет строй готовности.
Электрооборудование, слабые токи	-1	слабая организация труда, нет строй готовности.
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Газоснабжение	-1	слабая организация труда, нет строй готовности.
Усиление конструкции	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-11	
Итого, с нарастающим	-100	

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	1	0	0	0	1
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	1	0	0	0	1

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Выдано предписание на отставание от графика по пятнам 15 и 16 (смер не ведутся). По 7,8 и 9 мало работников. Также наблюдается несвоевременное поставка строительных материалов.

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

Ускорить темп работы, обеспечить своевременно строительными материалами

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Не своевременное оформление актов выполненных работ

Отставание по ГПР 100 дней, слабая организация труда, нет строй готовности.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменения 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	370 237 582.40	42 174 213.00	42 174 213.00	0.00	10 695 006.00	32 085 018.00	42 780 024.00	52 869 219.00	84 954 237.00
2	Экспертиза	7 913 906.56	7 913 906.56	7 913 906.56	0.00	0.00	0.00	0.00	7 913 906.56	7 913 906.56
3	СМР и оборудование	10 705 897 603.40	1 008 088 042.00	1 008 088 042.00	453 794 714.34	2 541 652 866.34	519 087 454.00	1 691 299 494.00	3 549 740 908.34	2 699 387 536.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	1 070 589 760.34			0.00	1 041 691 284.30	0.00	125 913 285.65	1 041 691 284.30	125 913 285.65
4	Авторский надзор	33 188 282.40			0.00	1 200 000.00	600 000.00	3 600 000.00	1 200 000.00	3 600 000.00
5	Технический надзор	150 739 038.24			0.00	10 967 619.00	6 454 797.29	21 031 129.35	10 967 619.00	21 031 129.35
	Всего СМР	11 267 976 413.00	1 058 176 161.56	1 058 176 161.56	453 794 714.34	2 564 515 491.34	558 227 269.29	1 758 710 647.35	3 622 691 652.90	2 816 886 808.91
6	Иное	338 039 292.39			16 379 108.70	84 135 988.89	16 379 108.70	84 135 988.89	84 135 988.89	84 135 988.89
	Всего СМР и Иное	11 606 015 705.39	1 058 176 161.56	1 058 176 161.56	470 173 823.04	2 648 651 480.23	574 606 377.99	1 842 846 636.24	3 706 827 641.79	2 901 022 797.80

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-22 177 180.00	2 893 894.88
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-22 177 180.00	2 893 894.88
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	900 000.00
2.2	ДДУ	672 947 320.00	2 827 071 120.00
	ВСЕГО	650 770 140.00	2 830 865 014.88

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	167	8 429.40	4 614 636 511.00	2 827 071 120.00
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	167	8 429.40	4 614 636 511.00	2 827 071 120.00

Примечание

Вывод: 99.87% от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Всего заключено ДДУ, в т.ч. 167 квартир, распределение по способам продаж:
 через АО "Отбасы Банк" всего 116 ДДУ- (в т.ч. 116 квартир);
 прямые продажи всего 51 ДДУ (в т.ч. 51 квартир),

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	10 416 912 843.00	10 705 897 603.40	288 984 760.40
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	8 400 000.00	33 188 282.40	24 788 282.40
	в т.ч. ДАУ	8 400 000.00	33 188 282.40	24 788 282.40
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	120 591 230.59	150 739 038.24	30 147 807.65
	в т.ч. ДИУ	120 591 230.59	150 739 038.24	30 147 807.65
	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	11 267 976 413.00	748 271 258.57	453 794 714.34	-294 476 544.23	6 309 056 897.21	3 622 691 652.90	-2 686 365 244.31

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 информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ – работы производятся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительно-монтажных работ – за отчетный период объемы выполненных строительно-монтажных работ соответствуют подтвержденным объемам в актах выполненных работ.

По срокам производства работ – за месяц СМР по строительству объекта выполняются с небольшим отставанием от утвержденного графика производства работ не влияющим на окончательный срок, АВР закрыты не в полном объеме. Сначала строительства СМР выполняются с отставанием ГПР на 100 дней.

По качеству выполняемых работ – качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается.

Рекомендации от инжиниринговой компании: генеральному подрядчику продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, своевременно оформлять акты выполненных работ. Усилить объект квалифицированными рабочими. Улучшить организацию труда, поставку строительных материалов, строй готовность по конструктивам. Было предписание на отставание от графика по пятнам 15 и 16 (смр не ведутся), по пятнам 7,8 и 9 недостаточное количество рабочих. Также наблюдается несвоевременное поставка строительных материалов.

По т.7 - 99.87 % от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

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

В отчетном периоде по т.6 и т.7 нецелевого использования денежных средств нет

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	811015401335 - БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	611203302075 - КАСИМБЕКОВ КАДИРБЕК МАМЫРБЕКОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	450425300083 - ОМАРОВ САГАТБЕК СЫДЫКОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	741115301387 - ТАҢҚАЕВ МАРАТ ТЕМІРХАНҰЛЫ		NEW	
5	HEAD	700115300253 - ОМАРОВ ТОЛЕГЕН САГАТБЕКОВИЧ		NEW	























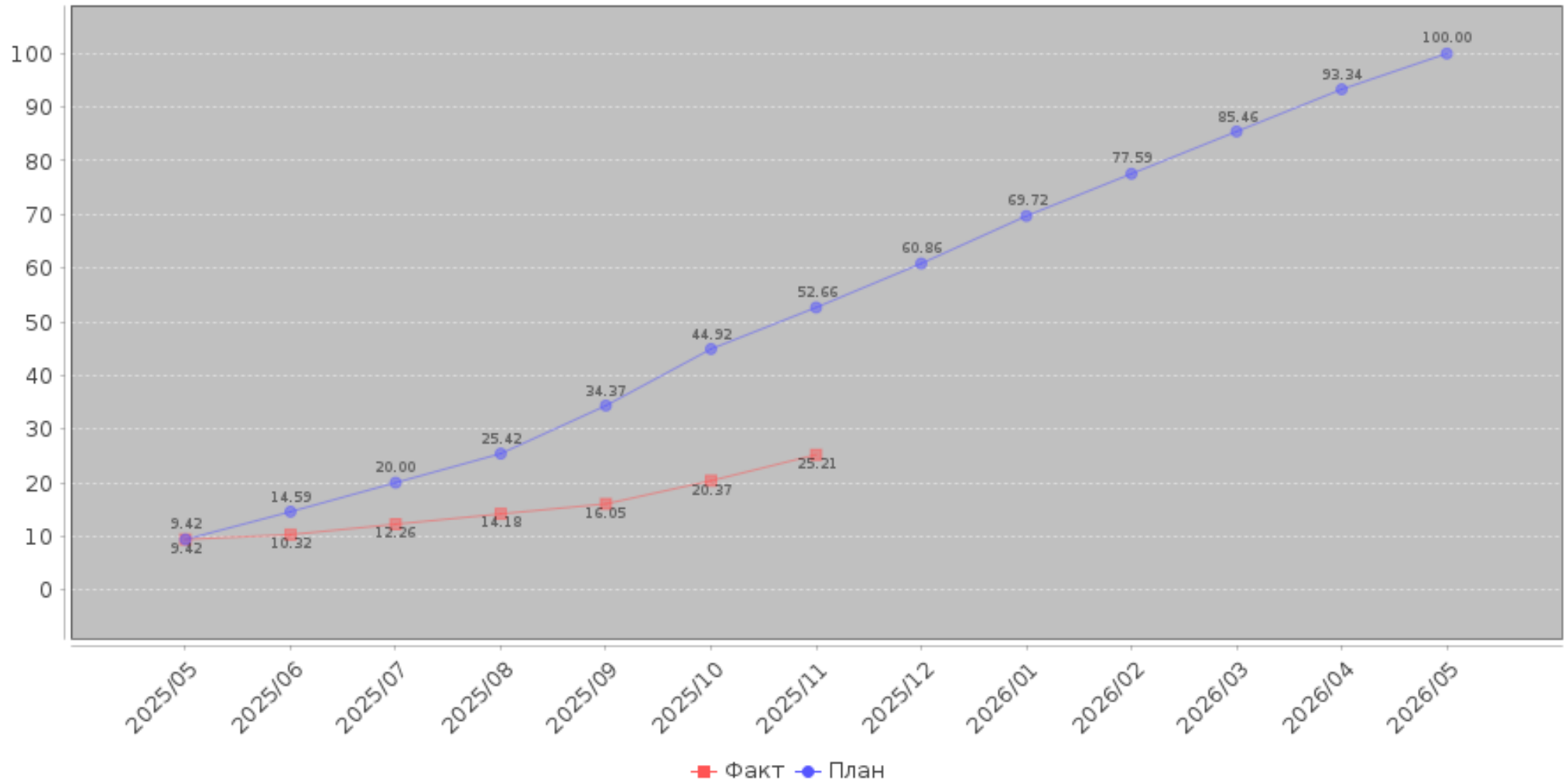


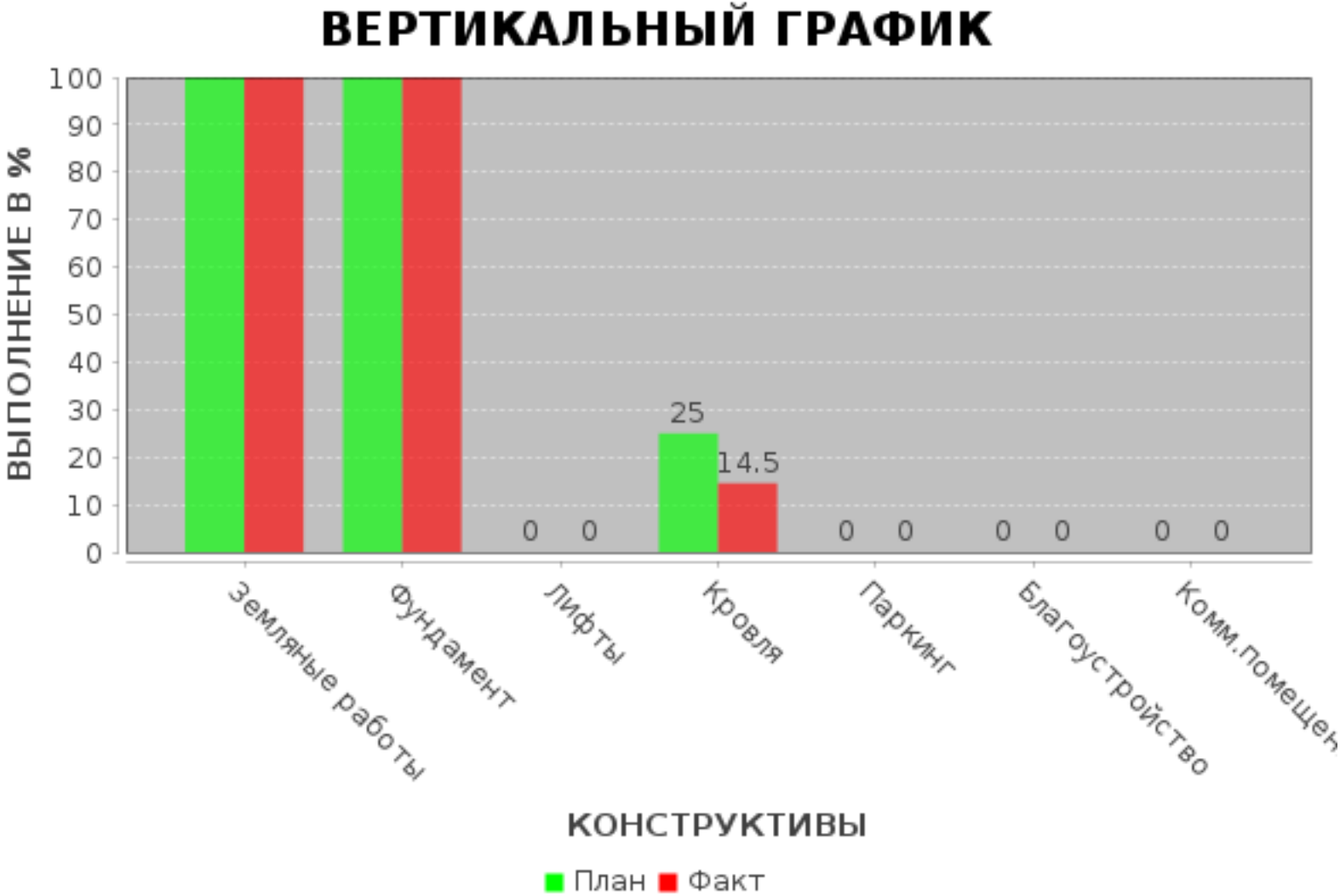




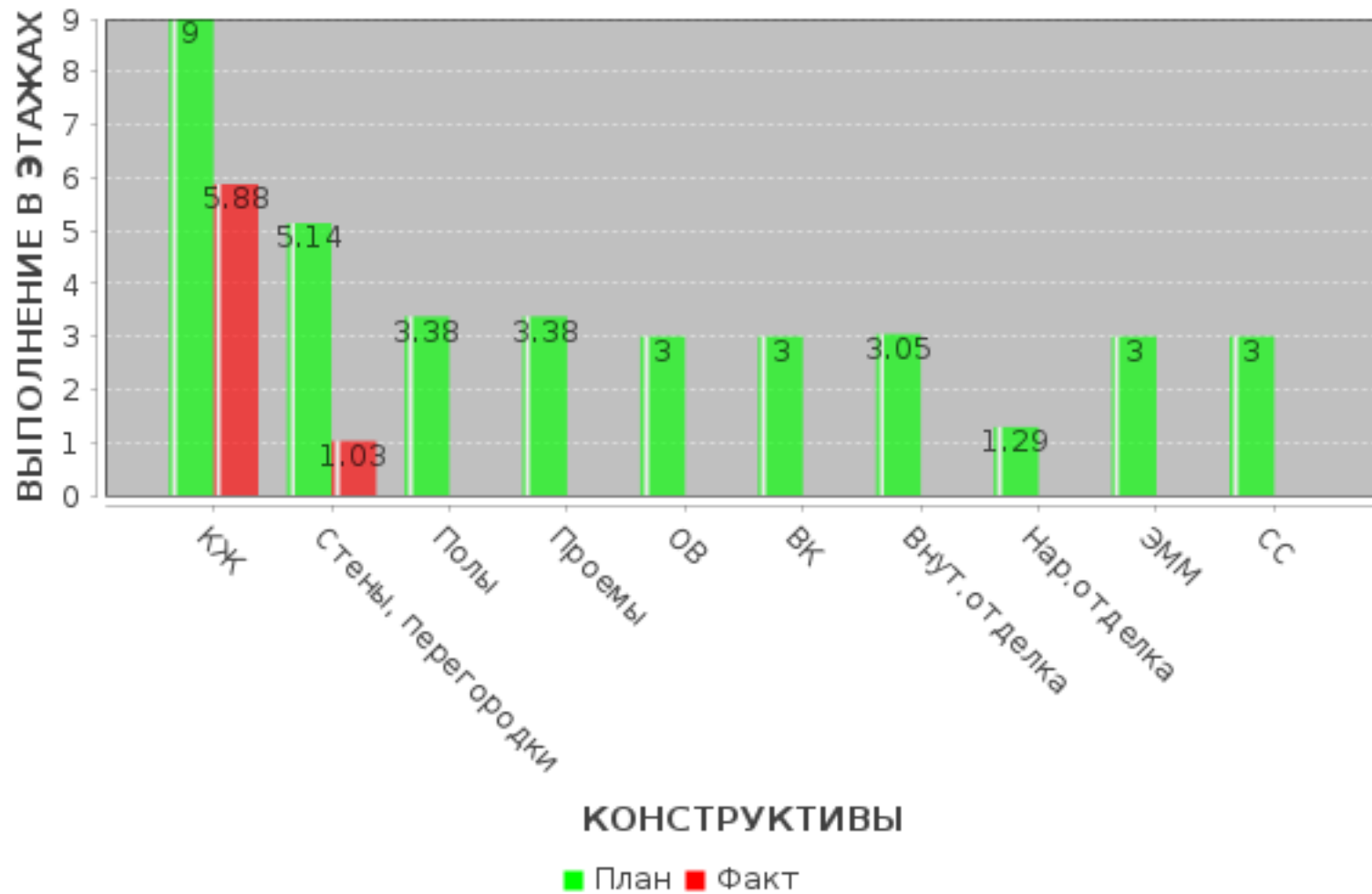
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



27 нояб. 2025 г. 10:09:26

Турксибский район

Алматы

Алматинская область



27 нояб. 2025 г. 10:46:39
Турксибский район
Алматы
Алматинская область



27 нояб. 2025 г. 11:10:22
Турксибский район
Алматы



27 нояб. 2025 г. 11:01:55
Турксибский район
Алматы



27 нояб. 2025 г. 10:53:15
Турксибский район
Алматы
Алматинская область



27 нояб. 2025 г. 10:48:36
Турксибский район
Алматы
Алматинская область



27 нояб. 2025 г. 10:17:33
Турксибский район
Алматы
Алматинская область



27 нояб. 2025 г. 10:21:28
Турксибский район
Алматы
Алматинская область

Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	05.12.2025 11:05	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отправка отчета
2	05.12.2025 11:06	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ null	Отчет подписан
3	05.12.2025 11:07	КАСИМБЕКОВ КАДИРБЕК null	Отчет подписан
4	05.12.2025 11:07	ОМАРОВ САГАТБЕК null	Отчет подписан
5	05.12.2025 11:08	ТАҢҚАЕВ МАРАТ null	Отчет подписан
6	05.12.2025 11:08	ОМАРОВ ТОЛЕГЕН null	Отчет подписан
7	05.12.2025 11:26	ҚАЙЫРДЕН ЕЛАМАН null	Отчет согласован
8	10.12.2025 10:54	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	10.12.2025 10:54	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	10.12.2025 11:26	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован