

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

«Строительство 5-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Тулпар» по улице К.Толеметова, участок 160Б,  
Абайского района, г. Шымкент» (Корректировка)»

Код: (номер сертификата 248) ДПГ 24-17-072/180

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 «TULPAR APARTAMENTS»

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 248) ДПГ 24-17-072/180/202511

Информация по проекту: «Строительство 5-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Тулпар» по улице К.Толеметова, участок 160Б, Абайского района, г. Шымкент» (Корректировка)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-11-30 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-11-17 года

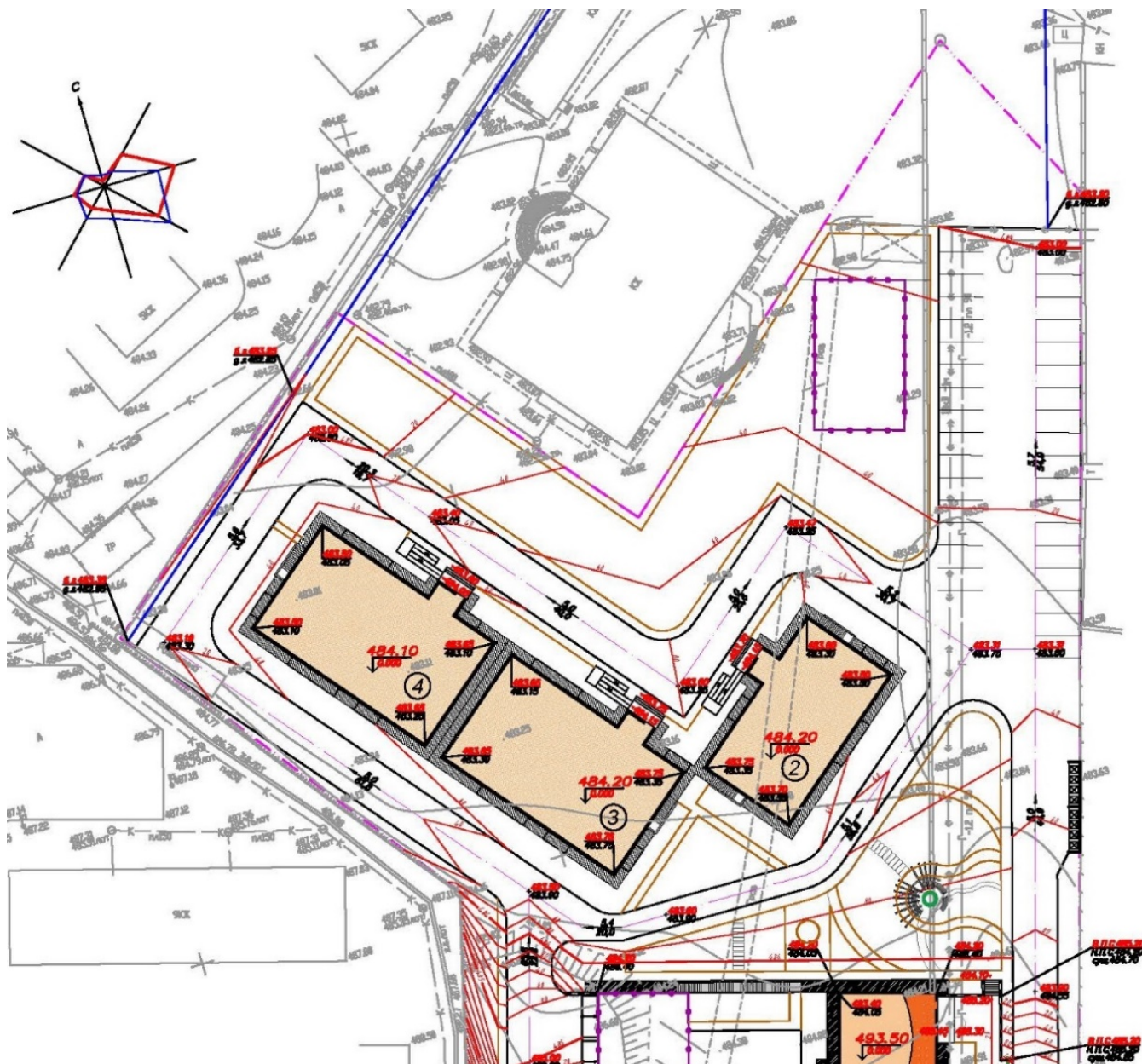
Нормативный срок строительства: 10 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № QS-0022/25 от 2025-03-03 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                  | 230340018614 - TOO «TULPAR APARTAMENTS»      | Строительство                      | № ДПГ 24-17-072/180 , от 31.12.2024 года                                       | Құртаев М.Ә. | Директор  | +77252500000,<br>m.kurtaev@oksd.kz                |
| 2 | Генеральный подрядчик     | 190140038552 - TOO «Standard Construction-7» | Подрядные работы                   | Доп.соглашение №5 от 02.10.2025 года к договору №24-SC7/24, от 04.10.2024 года | Құртаев А.Ә. | Директор  | +77786285428,<br>a.kurtaev@oksd.kz                |
| 3 | Авторский надзор          | 110240022062 - TOO «ТехноЭкспортЦентр»       | Проектирование                     | №03-33, от 16.10.2024 года   | Асанов К.К.  | Директор  | null, null  |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 130440013597 - TOO «ENGINEERING SERVICES»    | Инжиниринговые услуги              | № ДИУ-24-17-007/030, от 25.12.2024 года  | Бикбаев К.Н. | Директор  | +77086273697,<br>zharylgasynova_k@eng-services.kz |
| 5 | Генеральный проектировщик | 110240022062 - TOO «ТехноЭкспортЦентр»       | Проектирование                     | №01-07ТЭЦ , от 13.02.2024 года   | Асанов К.К.  | Директор  | null, null  |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок строительства 5-ти этажных жилых домов блок № 4, 5, 6 расположен в микрорайоне Тулпар, Абайского района, город Шымкент.

### 3. Краткое описание проекта (состав проекта)

На планируемой территории проектом предусматривается строительство 5-этажных жилых домов блок №4, 5, 6 по индивидуальному проекту.

2. Жилой дом Блок 4

3. Жилой дом Блок 5

4. Жилой дом Блок 6

Здание «Блока 4» предусмотрено прямоугольной формы в плане с размерами 24,20х13,50м, 5-ти этажный жилой дом. Высота здания составляет 19,10 м.

Высота подвала от пола до потолка составляет 3,00 м, высота типовых этажей от пола до потолка 3,00 м.

В доме одна лестничная клетка, двух маршевая, тип Л-1

Здание оснащено пассажирским лифтом, грузоподъемностью 630 кг. Размеры шахты 2500 х 1850мм, размеры кабины 2100 х 1300, размер дверей 1200 х 2100. Огнестойкость дверей EI30.

Количество квартир - 20 шт., в том числе

Однокомнатные – 5 шт., двухкомнатные – 10 шт., трехкомнатные – 5 шт.

На подвальном этаже предусмотрены: насосная, электрощитовая, технические помещения.

На первом, втором, третьем, четвертых, пятых этажах: жилые квартиры.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 484,20 по генплану.

Здание «Блока 5» предусмотрено прямоугольной формы в плане с размерами 27,70х16,50м, 5-ти этажный жилой дом. Высота здания составляет 19,10 м.

Высота подвала от пола до потолка составляет 3,00 м, высота типовых этажей от пола до потолка 3,00 м.

В доме одна лестничная клетка, двух маршевая, тип Л-1

Здание оснащено пассажирским лифтом, грузоподъемностью 630 кг. Размеры шахты 2500 х 1850мм, размеры кабины 2100 х 1300, размер дверей 1200 х 2100. Огнестойкость дверей EI30.

Количество квартир - 25 шт., в том числе

Однокомнатные – 15 шт., двухкомнатные – 5 шт., четырехкомнатные – 5 шт.

На подвальном этаже предусмотрены: насосная, электрощитовая, технические помещения.

На первом, втором, третьем, четвертых, пятых этажах: жилые квартиры.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 484,20 по генплану.

Здание «Блока 6» предусмотрено прямоугольной формы в плане с размерами 27,70х16,50м, 5-ти этажный жилой дом. Высота здания составляет 19,10 м.

Высота подвала от пола до потолка составляет 3,00 м, высота типовых этажей от пола до потолка 3,00 м.

В доме одна лестничная клетка, двух маршевая, тип Л-1

Здание оснащено пассажирским лифтом, грузоподъемностью 630 кг. Размеры шахты 2500 х

1850мм, размеры кабины 2100 x 1300, размер дверей 1200 x 2100. Огнестойкость дверей EI30.

Количество квартир - 30 шт., в том числе

Однокомнатные – 20 шт., двухкомнатные – 10 шт.

На подвальном этаже предусмотрены: насосная, электрощитовая, технические помещения.

На первом, втором, третьем, четвертых, пятых этажах: жилые квартиры.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 484,20 по генплану.

Конструктивные решения

Конструктивные решения приняты с учетом требований СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах». Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие эксплуатационную надежность строительства здания в районе с сейсмичностью 7 баллов.

Конструктивная система - продольно-стенная с несущими продольными стенами.

Фундаменты ленточные из бетона класса В 15.

Наружные и внутренние стены выполнены из керамического кирпича, рядового, полнотелого, марки КО-р-по 250x120x62/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 толщиной 380мм на смешанном цементном растворе М 50 (в зимнее время М75 с добавкой пластификаторов) со специальными добавками, повышающими сцепление кладки.

Перегородки - кирпичные, толщиной 120 мм из керамического кирпича, рядового, полнотелого, марки КО-р-по 250x120x62/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на смешанном цементном растворе М25 со специальными добавками, повышающими сцепление кладки.

Значение временного сопротивления кирпичной кладки - осевому растяжению по неперевязанным швам должно быть не менее значения  $R_{nt} = 60$  кПа.

Перекрытие и покрытие - сборные многпустотные железобетонные плиты по серии WI Tech 2011/kz выпуск 3.

Лестницы - монолитные железобетонные.

Рамы - монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Перекрышки - монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Крыша - чердачная вентилируемая двухскатная с внутренним организованным водостоком.

Утеплитель покрытия - минераловатные плиты  $\gamma = 160$  кг/м<sup>3</sup> толщиной 120 мм.

Кровля - из профнастила по деревянной обрешетке и деревянным наслонным стропилам.

Отмостка - бетонная шириной 1.5 м, с уклоном 0.03%.

Наружная отделка

Стены – фиброцементная плита, композитные панели, фибробетон, перфорированный металл, травертин.

Цоколь - гранитные плиты.

Оконные блоки - металлопластиковые с двойным остеклением из энергосберегающих стекол со спаренным переплетом.

Лоджии - остекленные из оконных блоков с металлопластиковыми профилями.

Входные двери в подъезды оборудованы домофоном.

Внутренняя отделка

Жилые помещения и коридор:



Потолок - выравнивающая шпаклевка - 5 мм, финишная шпаклевка - 2 мм, улучшенная водоземulsionная окраска. Стены – выравнивание сухими смесями – 5 мм, финишная шпаклевка – 2 мм. улучшенная водоземulsionная окраска.

Пол - керамогранит, ламинат, плинтус ПВХ

Откосы все - улучшенная штукатурка, шпаклевка, улучшенная водоземulsionная окраска.

Кухня:

Стены - выравнивание сухими смесями -5мм, финишная шпаклевка -2мм. улучшенная водоземulsionная окраска. Облицовка рабочей зоны керамической плиткой h=0.80 м.

Потолок - шпаклевка, улучшенная водоземulsionная окраска.

Пол - ламинат, плинтус ПВХ.

Санузел:

Стены - керамическая плитка

Потолок - выравнивающая шпаклевка - 5мм, финишная шпаклевка - 2мм, улучшенная водоземulsionная окраска.

Стены - выравнивание сухими смесями -5мм, финишная шпаклевка - 2 мм. улучшенная водоземulsionная окраска, облицовка стен керамической плиткой h=1,80 м

Пол - покрытие керамической напольной плиткой.

Лоджии, балконы:

Стены и потолок - шпаклевка, улучшенная водоземulsionная окраска.

Пол - цементно-песчаная стяжка.

Лестничные клетки, коридоры и другие общие помещения:

Потолок и стены - шпаклевка, улучшенная водоземulsionная окраска.

Пол - керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

Внутренняя отделка (коммерция)

Стены - выравнивание сухими смесями -5 мм, финишная шпаклевка – 2 мм. улучшенная водоземulsionная окраска.

Пол - линолеум, керамогранит, спорт покрытие и ковролин, плинтус ПВХ и керамогранит.



#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1  | 2                 | 3          |
| Количество жилых домов                   | шт.               | 3          |
| Этажность зданий                         | этаж              | 5          |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | III        |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II         |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II         |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 3,0        |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 1 496,57   |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 6 315,75   |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 4 408,75   |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | -          |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 29 287,22  |
| Количество квартир                       | шт.               | 75         |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 40         |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 25         |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 5          |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               | 5          |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               | -          |
| Количество машино-мест                   | шт.               | -          |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 2396.602   |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 1968.195   |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 78.394     |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 350.012    |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ77REA00425701 от 17.10.2024г.;

1.2 Талон о приемке уведомления о начале строительно-монтажных работ № KZ77REA00425701 от 17.10.2024г.;

1.3 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ06REA00484985 от 10.07.2025г.;

1.4 Талон о приемке уведомления о начале строительно-монтажных работ №KZ06REA00484985 от 10.07.2025г.;

1.5 Кадастровый паспорт объекта недвижимости № 1901/462907 (за кадастровым номером 22:327:031:252) от 11.12.2023 года на право частной собственности, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент, для строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, площадью 1,7259 га;

1.6 Заключение № QS-0102/24 от 05.09.2024 г. по рабочему проекту «Строительство 5-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Тулпар» по улице К.Толеметова, участок 160Б, Абайского района, г. Шымкент»;

1.7 Заключение № QS-0022/25 от 04.03.2025 г. по рабочему проекту «Строительство 5-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Тулпар» по улице К.Толеметова, участок 160Б, Абайского района, г. Шымкент» (Корректировка)»;

1.8 Задание на проектирование, утвержденный директором ТОО «TULPAR APARTAMENTS» от 25.07.2024 года;

1.9 Архитектурно-планировочное задание № KZ95VUA01157228 от 17.06.2024 года выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

1.10 Эскизный проект выполненный в ТОО «ARCHIQO» (Лицензия ГСЛ №008224 от 13.07.2020 г.) 2024 году;

2. Технические условия:

- на подключение к сетям электроснабжения № 18-07-42-1255 от 21.05.2024 года, выданный ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

- на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения № 80 от 13.02.2024 года, выданный ГКП «Управление водопровода и канализации»;

- на газоснабжение № 11-гор-2024-000000605 от 14.02.2024 года, выданный АО «ҚазТрансГаз Аймақ» Шымкентский производственный филиал;

- на сети связи № 26/23-Л от 21.02.2024 года, выданный филиалом «Шымкенттранстелеком».

2) Перечень отсутствующей документации: 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»: рассмотрев исходно-разрешительную документацию представленную для анализа инжиниринговой компанией ТОО «Engineering Services», сообщаем о соответствии законодательству в сфере строительства. Риски и рекомендации: отсутствуют.

## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

- 1.1 Журнал производства работ;
- 1.2 Журнал сварочных работ;
- 1.3 Журнал бетонных работ;
- 1.4 Журнал ухода за бетоном;
- 1.5 Журнал верификации закупленной продукции;
- 1.6 Журнал технического надзора 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.

## 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 разработку проектно-сметной документации №01-07ТЭЦ от 13.02.2024г. между ТОО «TULPAR APARTAMENTS» и ТОО «ТехноЭкспортЦентр». Договор исполнен.

1.2 Договор на корректировку проектно-сметной документации №01-01ТЭЦ от 03.02.2025г. между ТОО «TULPAR APARTAMENTS» и ТОО «ТехноЭкспортЦентр». Договор исполнен.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:

1. В составе ПСД прошедшей ГЭ отсутствует раздел "Наружные инженерные сети" и "Благоустройство и озеленение", Заказчику необходимо принять меры по обеспечению объекта вышеуказанными разделами отдельным проектом в рамках действующего законодательства РК, при этом учитывать срок сдачи объекта в эксплуатацию.

2. Заказчиком предоставлено ответное письмо №48 от 06.03.2025 г., в котором сообщается что раздел рабочего проекта "Наружные инженерные сети", "Благоустройство и озеленение" входит в комплект другого рабочего проекта "Строительство многоэтажных (14,15,16 этажных) жилых домов с коммерческими помещениями и паркингом в микрорайоне "Тулпар" по улице К.Толеметова, уч. 160 Б, Абайского района г.Шымкент". На данный момент проект находится на стадии прохождения государственной экспертизы. Выдача генпроектировщиком данного проекта планируется ориентировочно к 31.03.2025 г.

3. Заказчиком было получено письмо от АО "Казахстанская Жилищная Компания" от 03.02.2025г., в котором сообщается что Общество не возражает касательно внесения изменений и дополнений в ПСД по проекту: «Строительство 5-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Тулпар» по улице К. Толеметова, участок 160Б, Абайского района, г. Шымкент» с соответствующим прохождением повторной экспертизы, а также при соблюдении Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период выполнялись по ГПР: кирпичная кладка наружный и внутренних стен, армирование кладки, перекрытия, монолитные перемычки, внутренняя отделка стен, устройство стяжки полов.

На строительной площадке задействовано всего 127 работающих, в т.ч. 5 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 –100%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет –88,84%.

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –100%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода –86,69%.

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. по ГПР. Объект введен.

Таблица 3

|   | Разделы проекта                        | План,<br>% | Факт,<br>% | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|---|--|------------|------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2                                      | 3          | 4          | 5                      | 6                        | 7                        | 8                                   |
| 1 | Конструкции железобетонные             | 0.00       | 0.00       | 0.00                   | 24.62                    | 24.62                    | 0.00                                |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 2.60       | 0.00       | -2.60                  | 55.19                    | 50.45                    | -4.74                               |
| 3 | Отопление вентиляция                   | 0.28       | 0.00       | -0.28                  | 5.89                     | 4.79                     | -1.09                               |
| 4 | Водопровод канализация                 | 0.20       | 0.00       | -0.20                  | 4.33                     | 2.24                     | -2.09                               |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи       | 0.17       | 0.00       | -0.17                  | 3.54                     | 1.63                     | -1.91                               |
| 6 | Лифты                                  | 0.10       | 0.00       | -0.10                  | 2.06                     | 2.06                     | 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 | Пожарная сигнализация                  | 0.11       | 0.00       | -0.11                  | 2.36                     | 1.59                     | -0.77                               |

|    |                             |             |             |              |               |              |               |
|----|-----------------------------|-------------|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 10 | Газоснабжение               | 0.10        | 0.00        | -0.10        | 2.03          | 1.47         | -0.56         |
| 11 | <b>Всего (только СМР)</b>   | <b>3.55</b> | <b>0.00</b> | <b>-3.55</b> | <b>100.00</b> | <b>88.84</b> | <b>-11.16</b> |
| 12 | Прочее                      | 0.00        | 0.00        | 0.00         | 4.36          | 1.72         | -2.64         |
| 13 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b> | <b>3.40</b> | <b>0.00</b> | <b>-3.40</b> | <b>100.00</b> | <b>86.69</b> | <b>-13.31</b> |



Таблица 4

| Разделы проекта                        | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|
| 1                                      | 2   | 3  |
| Конструкции железобетонные             | 0   |  |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0   |  |
| Отопление вентиляция                   | 0   |  |
| Водопровод канализация                 | 0   |  |
| Электрооборудование, слабые токи       | 0   |  |
| Лифты                                  | 0   |  |
| Паркинг                                | 0   |  |
| Благоустройство                        | 0   |  |
| Пожарная сигнализация                  | 0   |  |
| Газоснабжение                          | 0   |  |
| Прочее                                 | 0   | объект введен 13.11.2025г.                   |
| <b>Итого, за отчетный месяц</b>        | <b>0</b>                                      |  |
| <b>Итого, с нарастающим</b>            | <b>0</b>                                      |  |

## 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                               | 1                                      | 1                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3   | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 7                                      | 7                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.1 | Конструкции железобетонные                            | 1                                      | 1                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3.2 | Общестроительные работы АР                            | 6                                      | 6                                       | 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   | 8                                      | 8                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета  
отсутствуют.

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

За отчетный период замечаний нет.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет.

## 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. Объект введен 13.11.2025г.

## 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:

Заказчиком планируется корректировка РП.

1. Заказчиком было предоставлено Дополнительное соглашение №1 от 08.05.2025г. к Договору о предоставлении гарантии № ДПГ 24-17-072/180 от «31» декабря 2024 года года, с утвержденной проектной стоимостью 2 072 617 409,84 тенге, со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 17.08.2025г.

2. Заказчиком было предоставлено Дополнительное соглашение №2 от 15.08.2025г. к Договору о предоставлении гарантии № ДПГ 24-17-072/180 от «31» декабря 2024 года года, срок ввода объекта в эксплуатацию был продлен до 17.11.2025г.

3. 10 июля 2025 года Заказчиком было предоставлено уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ06REA00484985 от 10.07.2025г. с обновленным сроком ввода объекта в эксплуатацию до 17.11.2025г., после чего был откорректирован график производства работ до указанного срока.

4. Заказчиком было предоставлено Дополнительное соглашение №3 от 04.09.2025г. к Договору о предоставлении гарантии № ДПГ 24-17-072/180 от «31» декабря 2024 года года, с утвержденной проектной стоимостью 2 396 602 000 тенге, со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 17.11.2025г.

5. В отчетном периоде Заказчиком был предоставлен Акт ввода объекта в эксплуатацию от 13 ноября 2025 года.

Изменений и корректировок в составе рабочей документации за отчетный период не зафиксировано.

## 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   | 44 763 185.60      |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00             | 0.00             |
| 2   | Экспертиза   | 2 721 070.24       |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00             | 0.00             |
| 3   | СМР и оборудование   | 2 292 179 993.92   |                              |                                | 85 745 840.00             | 1 028 066 844.79   | 0.00                        | 2 036 479 524.29   | 1 028 066 844.79 | 2 036 479 524.29 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 229 217 999.39     |                              |                                | 0.00                      | 169 142 393.39   | 0.00                        | 203 647 952.43   | 169 142 393.39   | 203 647 952.43   |
| 4   | Авторский надзор   | 10 544 027.20      |                              |                                | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 0.00             | 0.00             |
| 5   | Технический надзор   | 46 393 723.04      |                              |                                | 0.00                      | 14 002 211.16  | 0.00                        | 41 218 345.54  | 14 002 211.16    | 41 218 345.54    |
|     | Всего СМР  | 2 396 602 000.00   | 0.00                         | 0.00                           | 85 745 840.00             | 1 042 069 055.95   | 0.00                        | 2 077 697 869.83   | 1 042 069 055.95 | 2 077 697 869.83 |
| 6   | Иное   | 11 983 010.00      |                              |                                | 0.00                      | 316 850.00   | 0.00                        | 316 850.00   | 316 850.00       | 316 850.00       |
|     | Всего СМР и Иное   | 2 408 585 010.00   | 0.00                         | 0.00                           | 85 745 840.00             | 1 042 385 905.95   | 0.00                        | 2 078 014 719.83   | 1 042 385 905.95 | 2 078 014 719.83 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1   | Заемные средства                      | 196.33                         | 199 117.23  |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00  |
| 1.2 | Застройщик                            | 196.33                         | 199 117.23  |
| 1.3 | Прочее 3% ИК                          | 0.00                           | 0.00  |
| 2.1 | Бронь ДДУ                             | 0.00                           | 2 800 000.00  |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 0.00  |
| 2.2 | ДДУ                                   | 85 735 840.00                  | 1 039 402 840.00  |
|     | ВСЕГО                                 | 85 736 036.33                  | 1 042 401 957.23  |



| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2     | Стоимость ДДУ, тенге    | Оплачено, тенге         |
|---|------------------------|------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4               | 5                       | 6                       |
| 1 | Квартиры               | 61         | 3 686.14        | 1 644 526 490.00        | 1 039 402 840.00        |
| 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                    |
|   | <b>Всего</b>           | <b>61</b>  | <b>3 686.14</b> | <b>1 644 526 490.00</b> | <b>1 039 402 840.00</b> |

### Примечание

Всего заключено 61 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 22 ДДУ- 22 квартир;

прямые продажи всего 37 ДДУ (в т.ч. 37 квартир) ; (345 020 000 тг ДДУ - прямые продажи - без оплаты -бартер)

рассрочка от застройщика всего 2 ДДУ (в т.ч. 2 квартиры).

Вывод: 99,71% от 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                            | 2 292 179 993.92      | 2 292 179 993.92                           | 0.00         |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * |                       |  | 0.00         |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 8 000 000.00          | 10 544 027.20                              | 2 544 027.20 |
|   | в т.ч. ДАУ  | 8 000 000.00          | 10 544 027.20                              | 2 544 027.20 |
|   | НОК   |                       |  | 0.00         |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 46 393 723.04         | 46 393 723.04                              | 0.00         |
|   | в т.ч. ДИУ  | 46 393 723.04         | 46 393 723.04                              | 0.00         |
|   | НОК   |                       |  | 0.00         |

Таблица 9. Анализ плана финансирования

| № | Общая сумма по плану<br>финансирования | План на<br>отчетный месяц | Факт на<br>отчетный месяц | Отклонение      | Итого План финансирования с<br>нарастающим | Итого Факт финансирования с<br>нарастающим | Отклонение           |
|---|--|---------------------------|---------------------------|-----------------|--|--|----------------------|
| 1 | 2                                      | 3                         | 4                         | 5               | 6  | 7  | 8                    |
| 1 | 2 396 602 000.00                       | 81 410 329.12             | 85 745 840.00             | 4 335<br>510.88 | 2 396 602 000.00                           | 1 042 069 055.95                           | -1 354 532<br>944.05 |

### 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 качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

Заказчиком было предоставлено Дополнительное соглашение №1 от 08.05.2025г. к Договору о предоставлении гарантии № ДПГ 24-17-072/180 от «31» декабря 2024 года года, с утвержденной проектной стоимостью 2 072 617 409,84 тенге, со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 17.08.2025г. Откорректирован ППЗ и ГПР по доп. соглашению № 1.

Заказчиком было предоставлено Дополнительное соглашение №2 от 15.08.2025г. к Договору о предоставлении гарантии № ДПГ 24-17-072/180 от «31» декабря 2024 года года, срок ввода объекта в эксплуатацию был продлен до 17.11.2025г.

Заказчиком было предоставлено Дополнительное соглашение №3 от 04.09.2025г. к Договору о предоставлении гарантии № ДПГ 24-17-072/180 от «31» декабря 2024 года года, с утвержденной проектной стоимостью 2 396 602 000 тенге, со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 17.11.2025г. Откорректирован ППЗ и ГПР по доп. соглашению № 3.

По т.7 -99,71% 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 не зафиксировано (345 020 000 тг ДДУ - прямые продажи - без оплаты -бартер)

13 ноября 2025 г. Заказчиком был предоставлен зарегистрированный акт приемки объекта в эксплуатацию с решением: «Строительство 5-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Тулпар» по улице К.Толеметова, участок 160Б, Абайского района, г. Шымкент» (Корректировка)».

Вывод: принять в эксплуатацию.

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 - Темірбек Б.Д.;

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей – Қуатбеков А.М.;

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования – Наукенов Д.Ж.;

Специалист по учету затрат — Жарылғасынова К.А.

Дата составления отчета «15» декабря 2025 года.

## Подписанты

| # | Участники процесса    | ИИН - ФИО                                   | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2                     | 3   | 4           | 5      | 6            |
| 1 | INITIATOR             | 000114650293 - ЖАРЫЛҒАСЫНОВА КҮНІМАЙ        |             | NEW    |              |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 970707301716 - ТЕМІРБЕК БИЖІГІТ ДӘУЛЕТҰЛЫ   |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 000122501282 - ҚҰАТБЕКОВ АЛМАЗ МҰХТАРҰЛЫ    |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 740128302899 - НАУКЕНОВ ДОСАН ЖАНАБАЕВИЧ    |             | NEW    |              |
| 5 | HEAD                  | 800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НУРГАЛЕЕВИЧ |             | NEW    |              |

















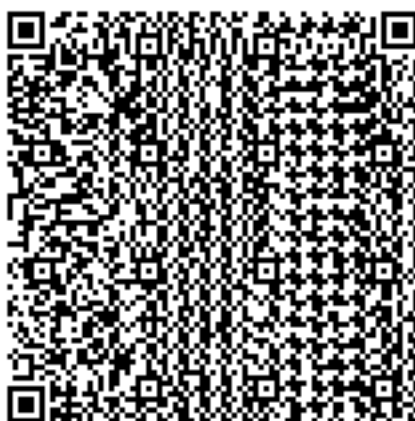














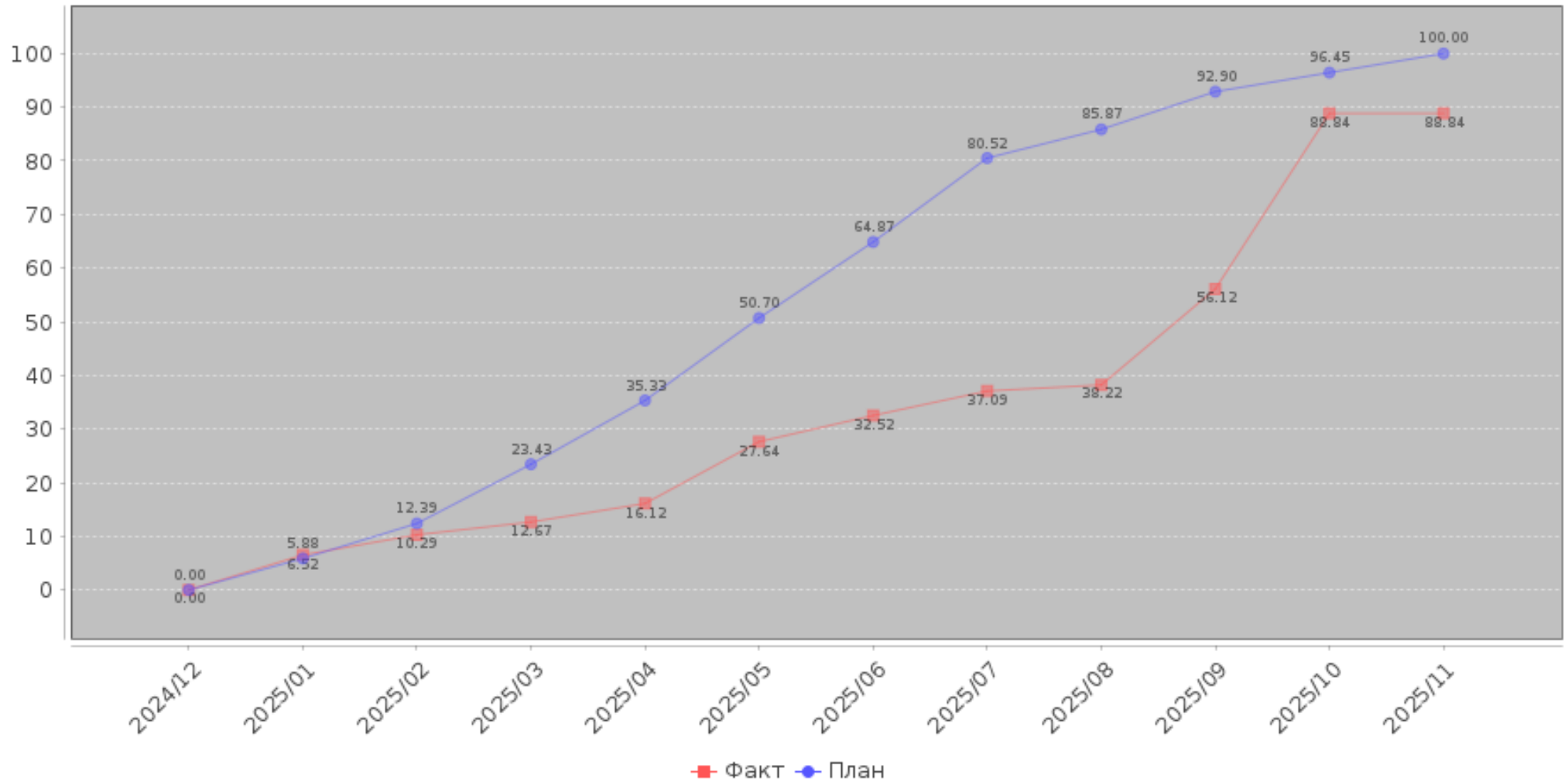




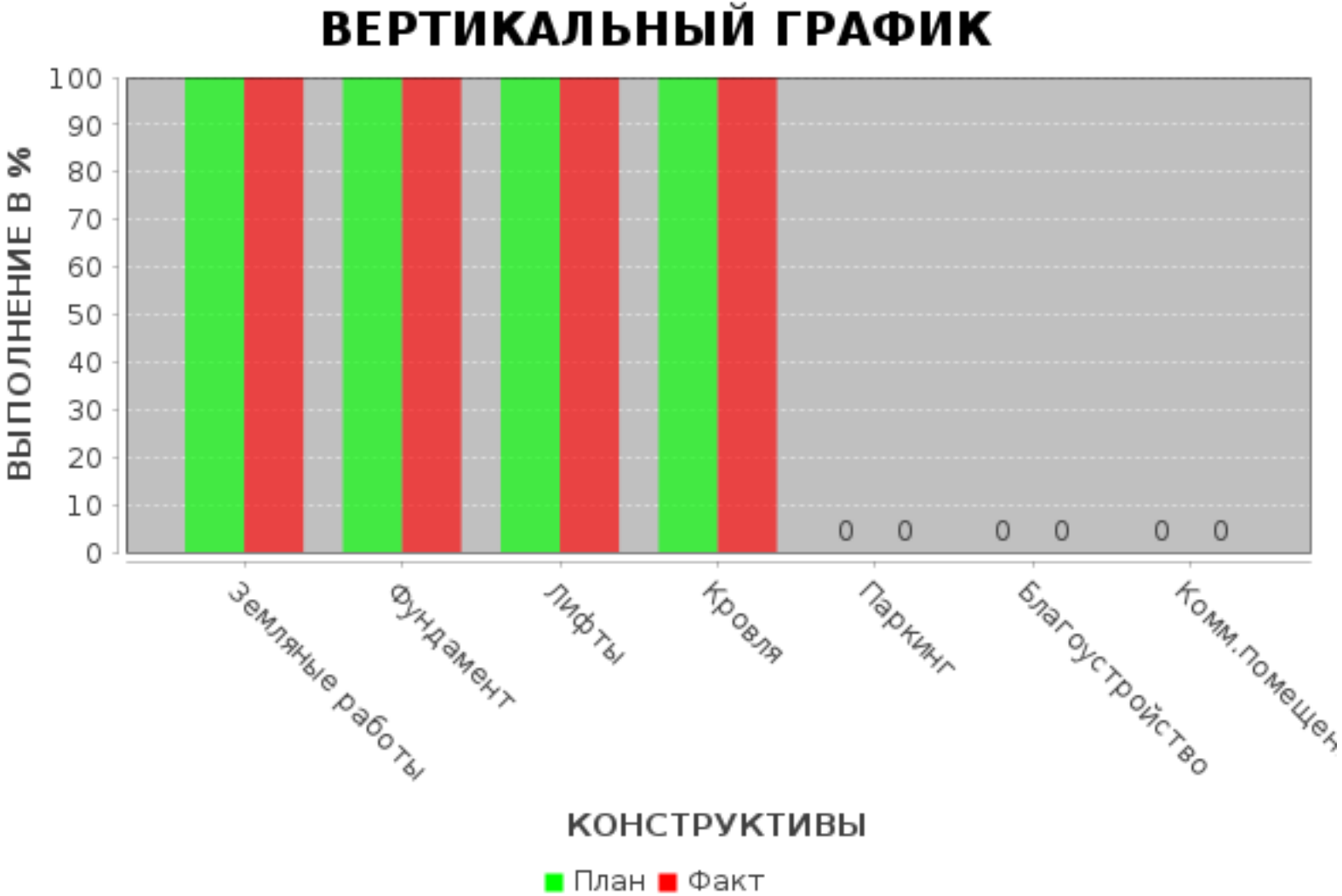


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

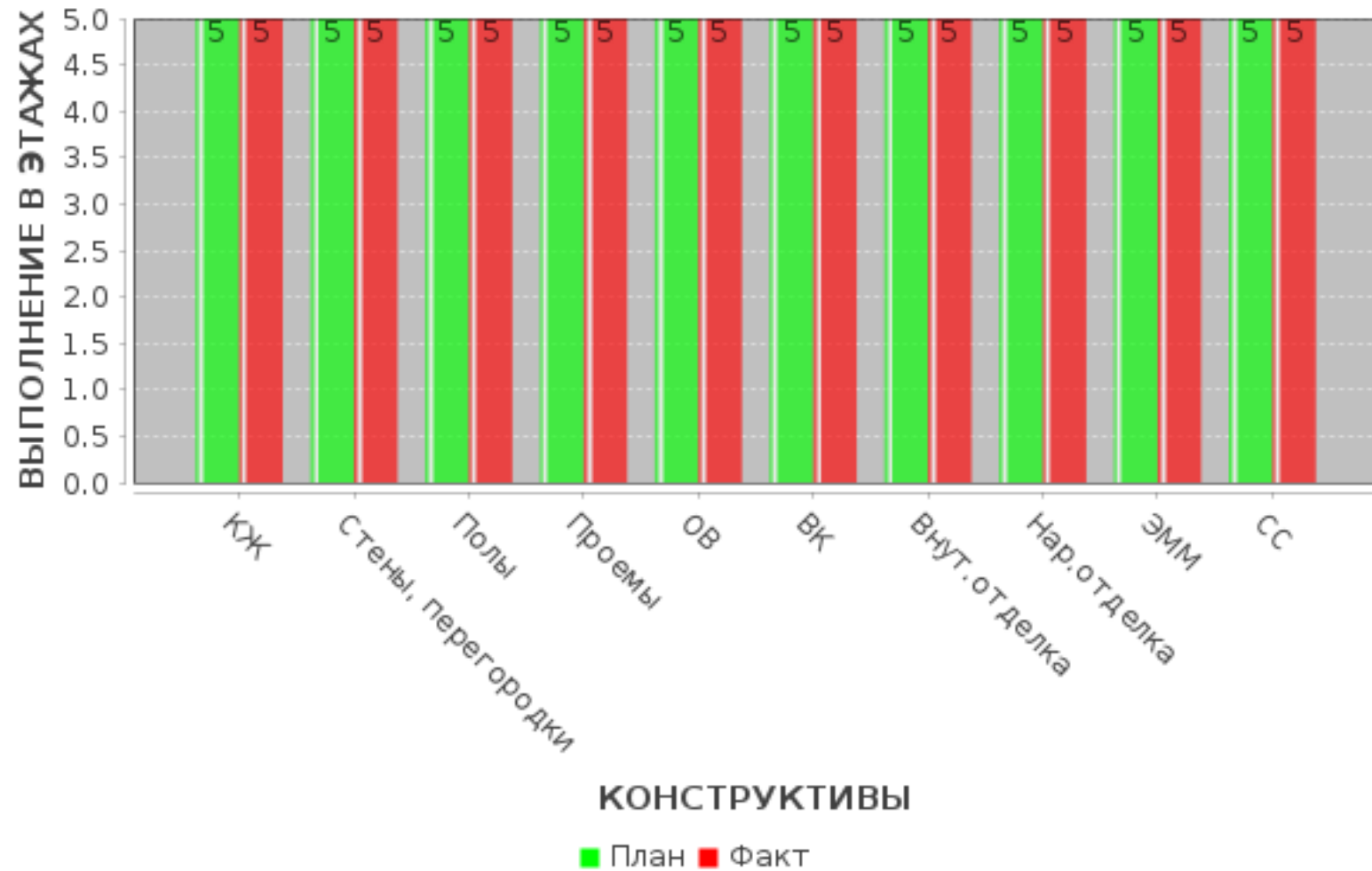
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ







# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период





Южно-Казахстанская область  
Казахстан











1  
қабат



- 1 > 1-6
- 2 > 7-12
- 3 > 13-18
- 4 > 19-24
- 5 > 25-30

















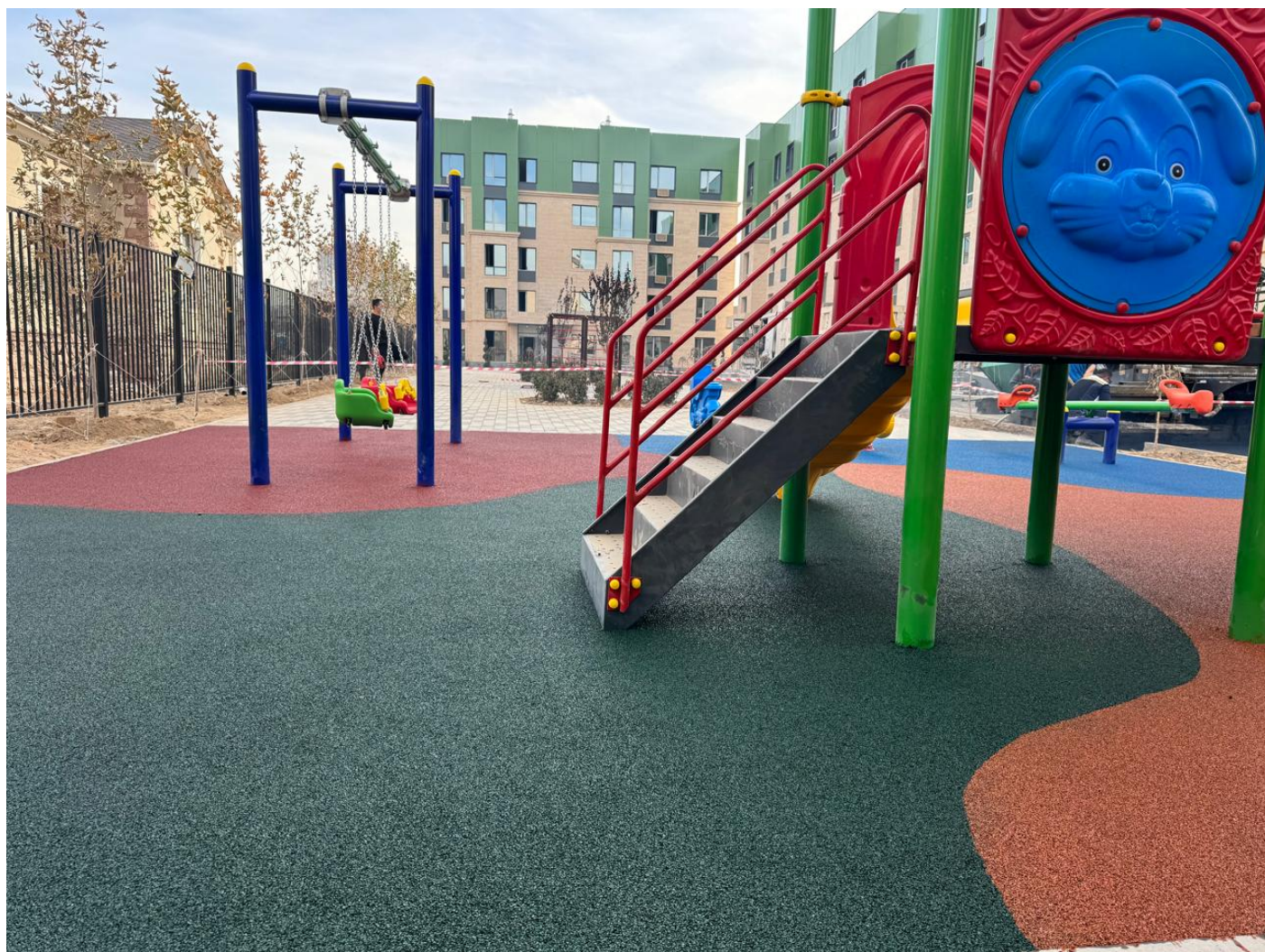








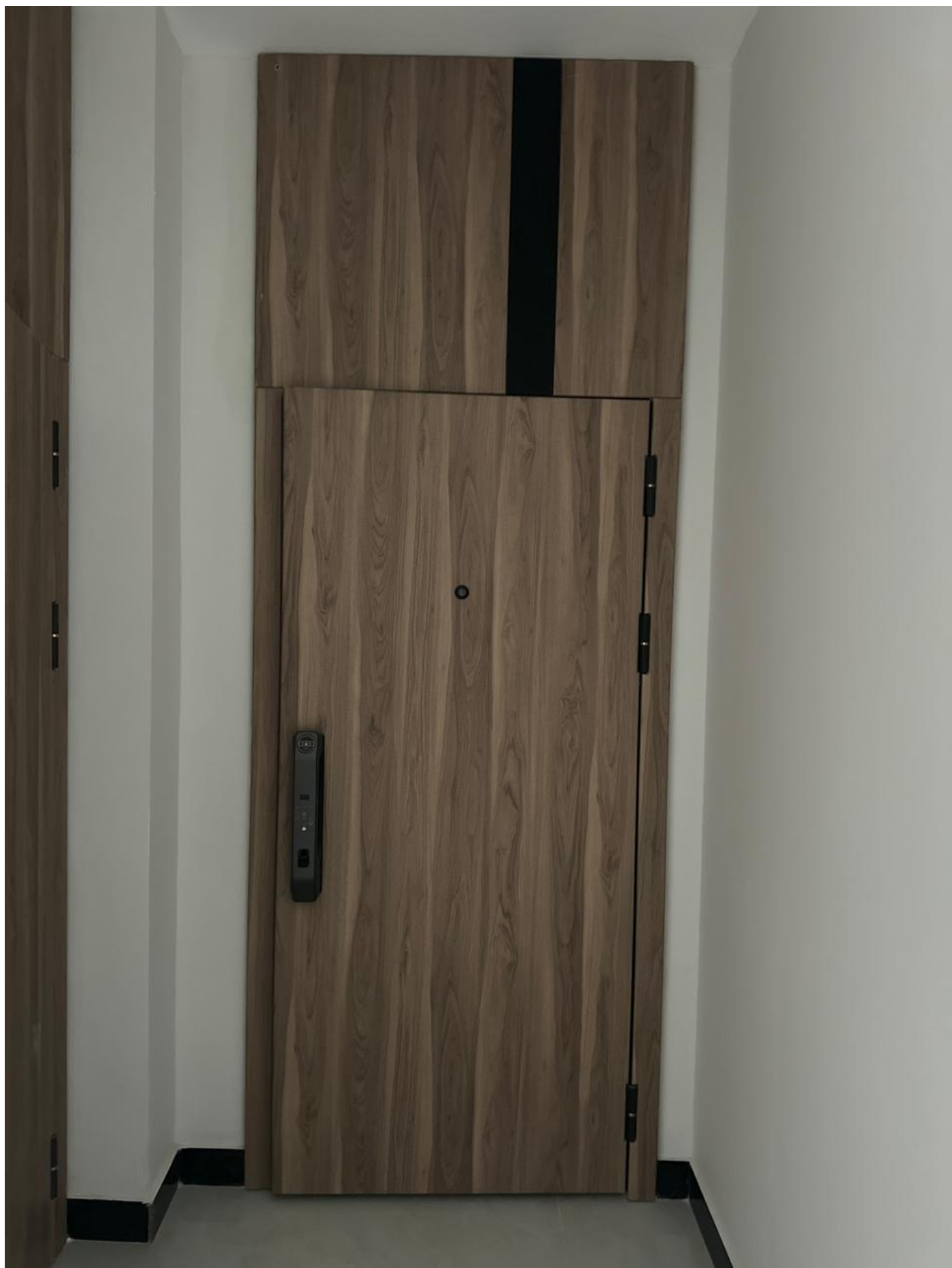
















### Лист согласования

| #  | Дата             | ФИО                        | Комментарий      |
|----|------------------|----------------------------|------------------|
| 1  | 03.12.2025 10:34 | ЖАРЫЛҒАСЫНОВА КҮНІМАЙ null | Отправка отчета  |
| 2  | 10.12.2025 05:34 | ТЕМІРБЕК БИЖІГІТ null      | Отчет подписан   |
| 3  | 10.12.2025 12:36 | НАУКЕНОВ ДОСАН null        | Отчет подписан   |
| 4  | 11.12.2025 05:30 | БИКБАЕВ КАРИМЖАН null      | Отчет подписан   |
| 5  | 11.12.2025 05:34 | ҚУАТБЕКОВ АЛМАЗ null       | Отчет подписан   |
| 6  | 12.12.2025 07:42 | ЖАРЫЛҒАСЫНОВА КҮНІМАЙ null | Отправка отчета  |
| 7  | 12.12.2025 07:49 | БИКБАЕВ КАРИМЖАН null      | Отчет подписан   |
| 8  | 12.12.2025 08:58 | ТЕМІРБЕК БИЖІГІТ null      | Отчет подписан   |
| 9  | 12.12.2025 09:10 | ЖАРЫЛҒАСЫНОВА КҮНІМАЙ null | Отчет подписан   |
| 10 | 12.12.2025 09:11 | ЖАРЫЛҒАСЫНОВА КҮНІМАЙ null | Отчет подписан   |
| 11 | 12.12.2025 09:28 | САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null    | Отчет согласован |
| 12 | 12.12.2025 09:37 | НАУКЕНОВ ДОСАН null        | Отчет подписан   |
| 13 | 12.12.2025 12:31 | ҚУАТБЕКОВ АЛМАЗ null       | Отчет подписан   |
| 14 | 12.12.2025 12:34 | САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null    | Отчет согласован |
| 15 | 17.12.2025 07:25 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null      | Отчет согласован |
| 16 | 17.12.2025 07:25 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null      | Отчет согласован |
| 17 | 17.12.2025 07:26 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null      | Отчет согласован |
| 18 | 17.12.2025 07:26 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null      | Отчет согласован |
| 19 | 17.12.2025 07:27 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null       | Отчет согласован |
| 20 | 17.12.2025 07:27 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null       | Отчет согласован |