

**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

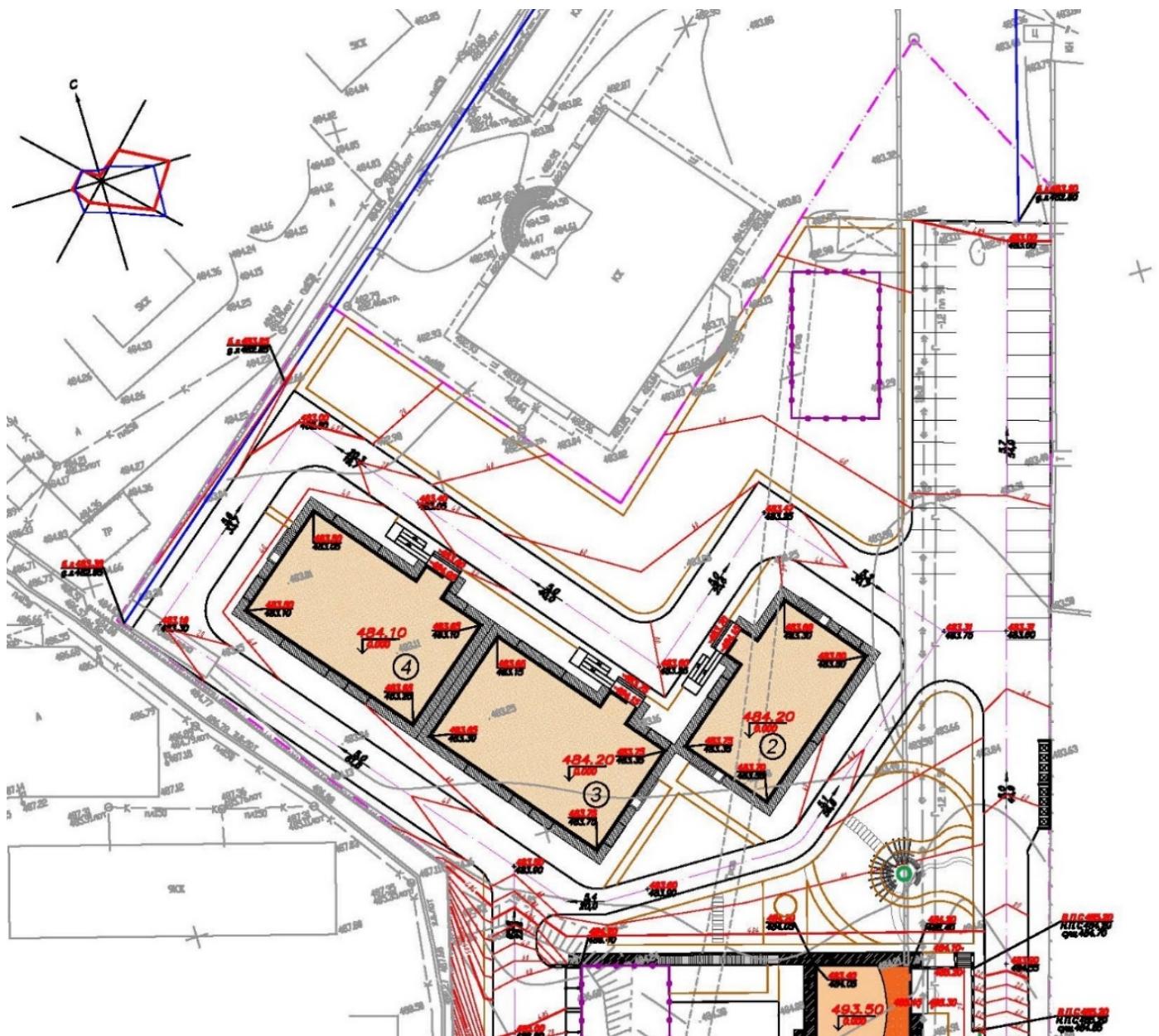
Нормативный срок строительства: 10 месяцев

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 - ТОО «TULPAR APARTAMENTS» | Строительство | № ДПГ 24-17-072/180 , от 31.12.2024 года | Құртаев М.Ә. | Директор | +77252500000, m.kurtaev@oksd.kz |
| 2 | Генеральный подрядчик | 190140038552 - ТОО «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, a.kurtaev@oksd.kz |
| 3 | Авторский надзор | 110240022062 - ТОО «ТехноЭкспортЦентр» | Проектирование | №03-33, от 16.10.2024 года | Асанов К.К. | Директор | null, null |
| 4 | Инжиниринговая компания | 130440013597 - ТОО «ENGINEERING SERVICES» | Инжиниринговые услуги | № ДИУ-24-17-007/030, от 25.12.2024 года | Бикбаев К.Н. | Директор | +77086273697, zharylgasynova_k@eng-services.kz |
| 5 | Генеральный проектировщик | 110240022062 - ТОО «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 24,20x13,50м, 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 x 1850мм, размеры кабины 2100 x 1300, размер дверей 1200 x 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 27,70x16,50м, 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 x 1850мм, размеры кабины 2100 x 1300, размер дверей 1200 x 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 27,70x16,50м, 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 x

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-стеновая 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 - кирличные, 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 многопустотные железобетонные плиты по серии WI Tech 2011/kz выпуск 3.

Лестницы - монолитные железобетонные.

Рамы - монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Крыша - чердачная вентилируемая двухскатная с внутренним организованным водостоком.

Утеплитель покрытия - минераловатные плиты γ = 160 кг/м3 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.

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

Пол - керамогранит, ламинат, плинтус ПВХ

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

Кухня:

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

Потолок - шпаклевка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол - ламинат, плинтус ПВХ.

Санузел:

Стены - керамическая плитка

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

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

Пол - покрытие керамической напольной плиткой.

Лоджии, балконы:

Стены и потолок - шпаклевка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол - цементно-песчаная стяжка.

Лестничные клетки, коридоры и другие общие помещения:

Потолок и стены - шпаклевка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол - керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

Внутренняя отделка (коммерция)

Стены - выравнивание сухими смесями -5 мм, финишная шпаклевка – 2 мм. улучшенная водоэмульсионная 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 APARTMENTS» 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 «ТехноИкспортЦентр». Договор исполнен.

1.2 Договор на корректировку проектно-сметной документации №01-01ТЭЦ от 03.02.2025г. между ТОО «TULPAR APARTAMENTS» и ТОО «ТехноИкспортЦентр». 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, % | Факт, % | Отклонение (+/-), % | План с нарастающим, % | Факт с нарастающим, % | 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 (AP) | 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 | Всего (только СМР) | 3.55 | 0.00 | -3.55 | 100.00 | 88.84 | -11.16 |
| 12 | Прочее | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4.36 | 1.72 | -2.64 |
| 13 | Всего (СМР + Прочее) | 3.40 | 0.00 | -3.40 | 100.00 | 86.69 | -13.31 |

Таблица 4

| Разделы проекта | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Конструкции железобетонные | 0 | |
| Архитектурно-строительные решения (AP) | 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. |
| Итого, за отчетный месяц | 0 | |
| Итого, с нарастающим | 0 | |

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 устранных на дату мониторингового отчета
отсутствуют.

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

За отчетный период замечаний нет.

Перечень предписаний, не устранных 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 | CMP 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 CMP | 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 CMP 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 |
| | ДДУ | 85 735 840.00 | 1 039 402 840.00 |
| | ВСЕГО | 85 736 036.33 | 1 042 401 957.23 |

Приложение 2 к Таблице 7

| № | 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 |
| | Всего | 61 | 3 686.14 | 1 644 526 490.00 | 1 039 402 840.00 |

Примечание

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

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

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 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 | 2 396 602 000.00 | 81 410 329.12 | 85 745 840.00 | 4 335 510.88 | 2 396 602 000.00 | 1 042 069 055.95 | -1 354 532 944.05 |

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 – Науменов 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 - ҚУАТБЕКОВ АЛМАЗ МҰХТАРҰЛЫ | | NEW | |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 740128302899 - НАУКЕНОВ ДОСАН ЖАНАБАЕВИЧ | | NEW | |
| 5 | HEAD | 800728000769 - БИКБАЕВ КАРИМЖАН НҮРГАЛЕЕВИЧ | | NEW | |



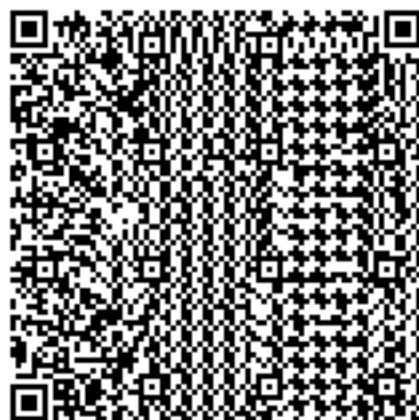






















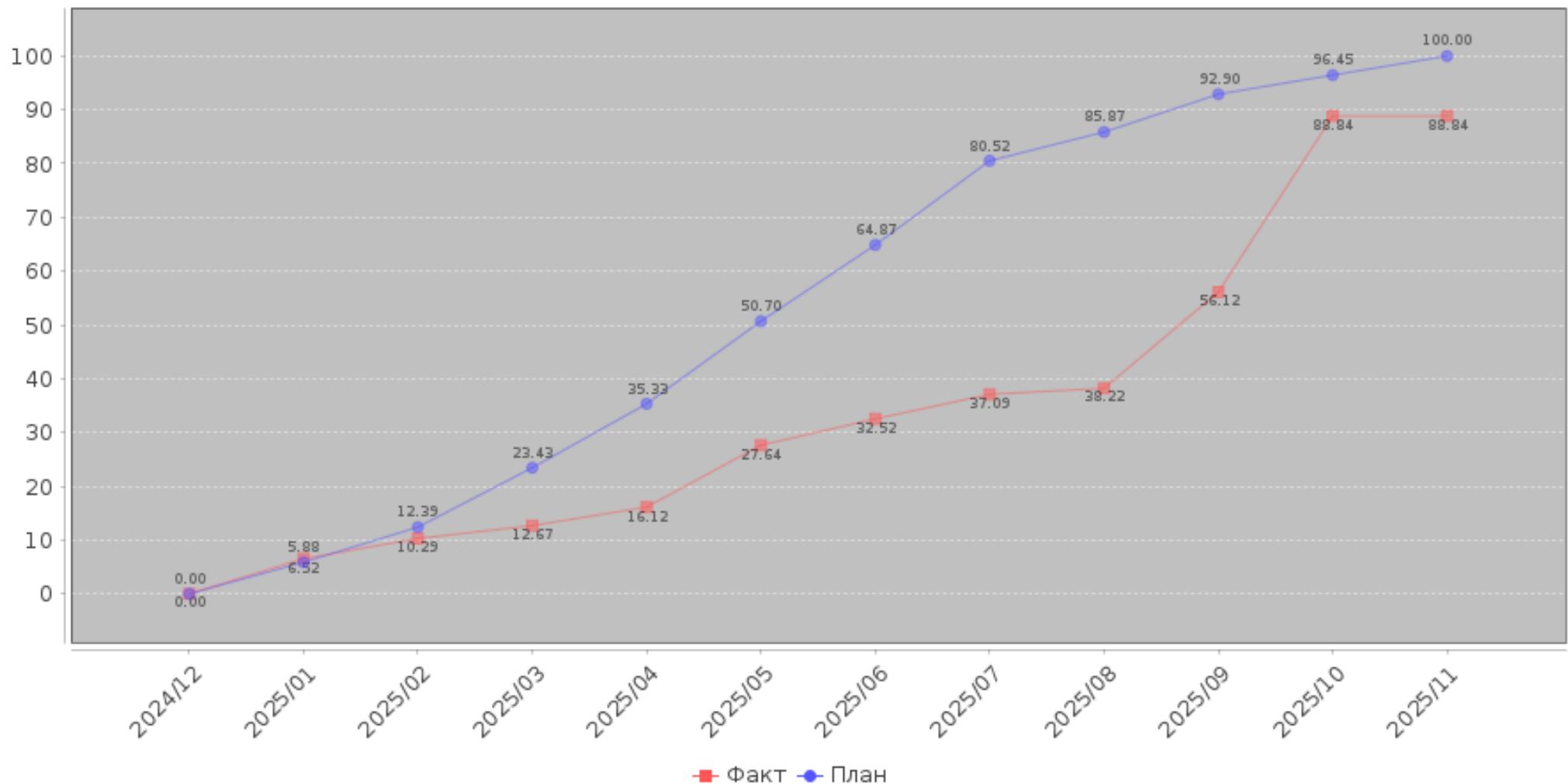






Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

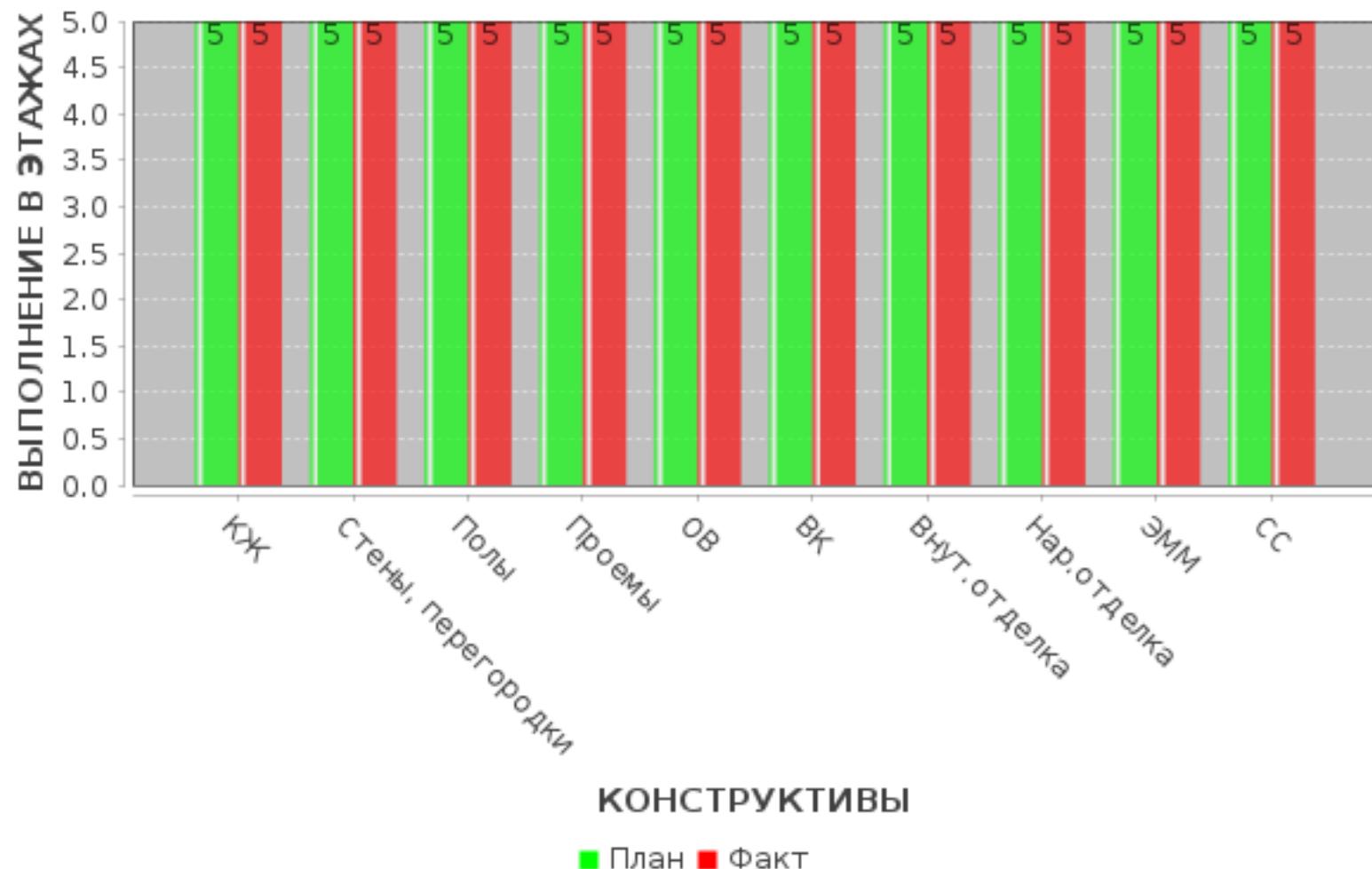
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



Южно-Казахстанская область
Казахстан







1
қабат

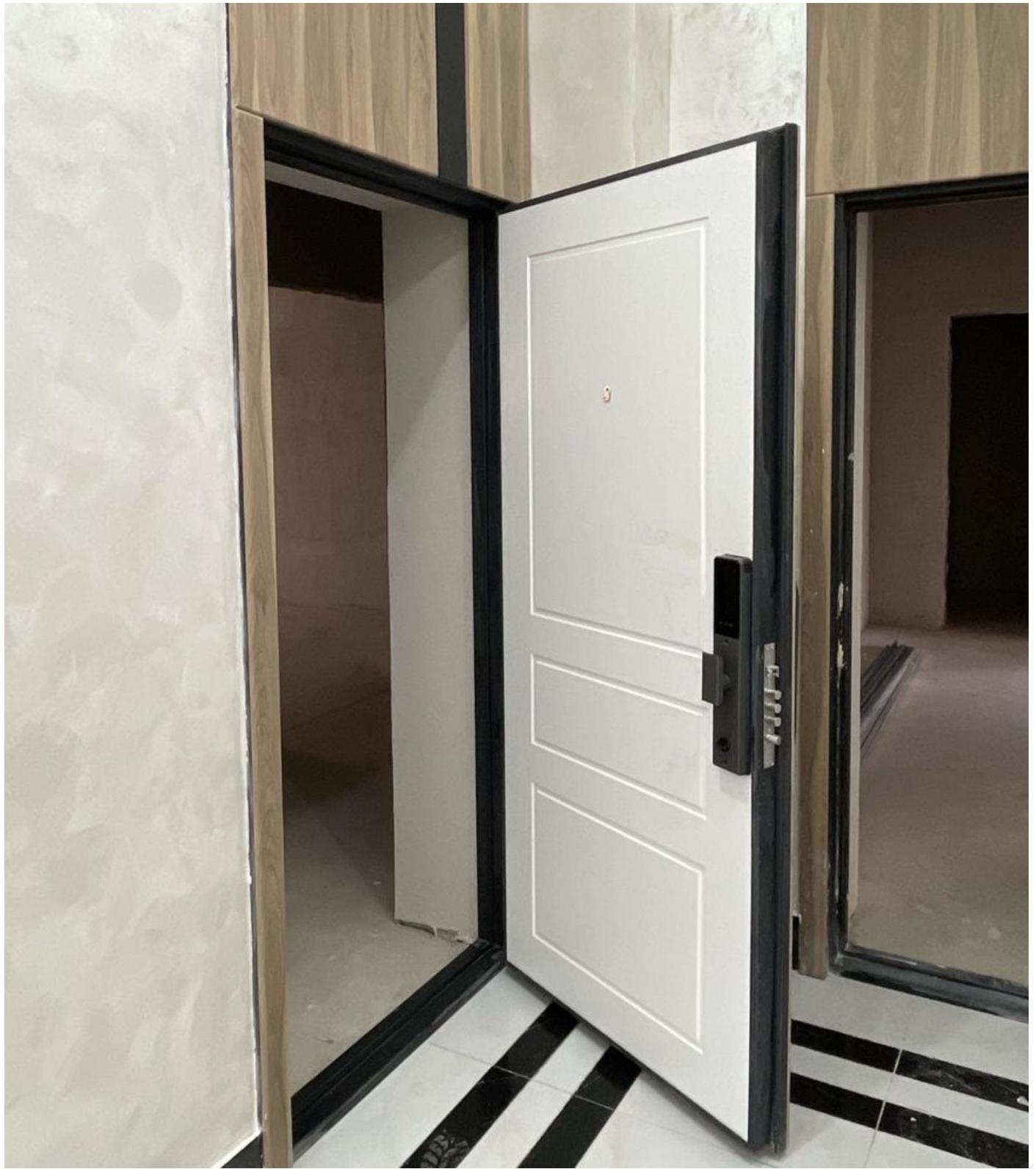


1 > 1-6
2 > 7-12
3 > 13-18
4 > 19-24
5 > 25-30





























Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|----|------------------|----------------------------|------------------|
| 1 | 03.12.2025 10:34 | ЖАРЫЛҒАСЫНОВА КҮНІМАЙ null | Отравка 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 | Отравка 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 |