



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

«Строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа расположенный по адресу: г. Шымкент, район Абайский, квартал 215, №26/5 (без наружных инженерных сетей)»

Код: (номер сертификата 273) ДПГ 25-17-080/197

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 "ДЕМЕУ СТРОЙ КОНСАЛТИНГ", БИН 150340023613

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Oner Stroy Invest"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 273) ДПГ 25-17-080/197/202511

Информация по проекту: «Строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа расположенный по адресу: г. Шымкент, район Абайский, квартал 215, №26/5 (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-07-16 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-12-16 года

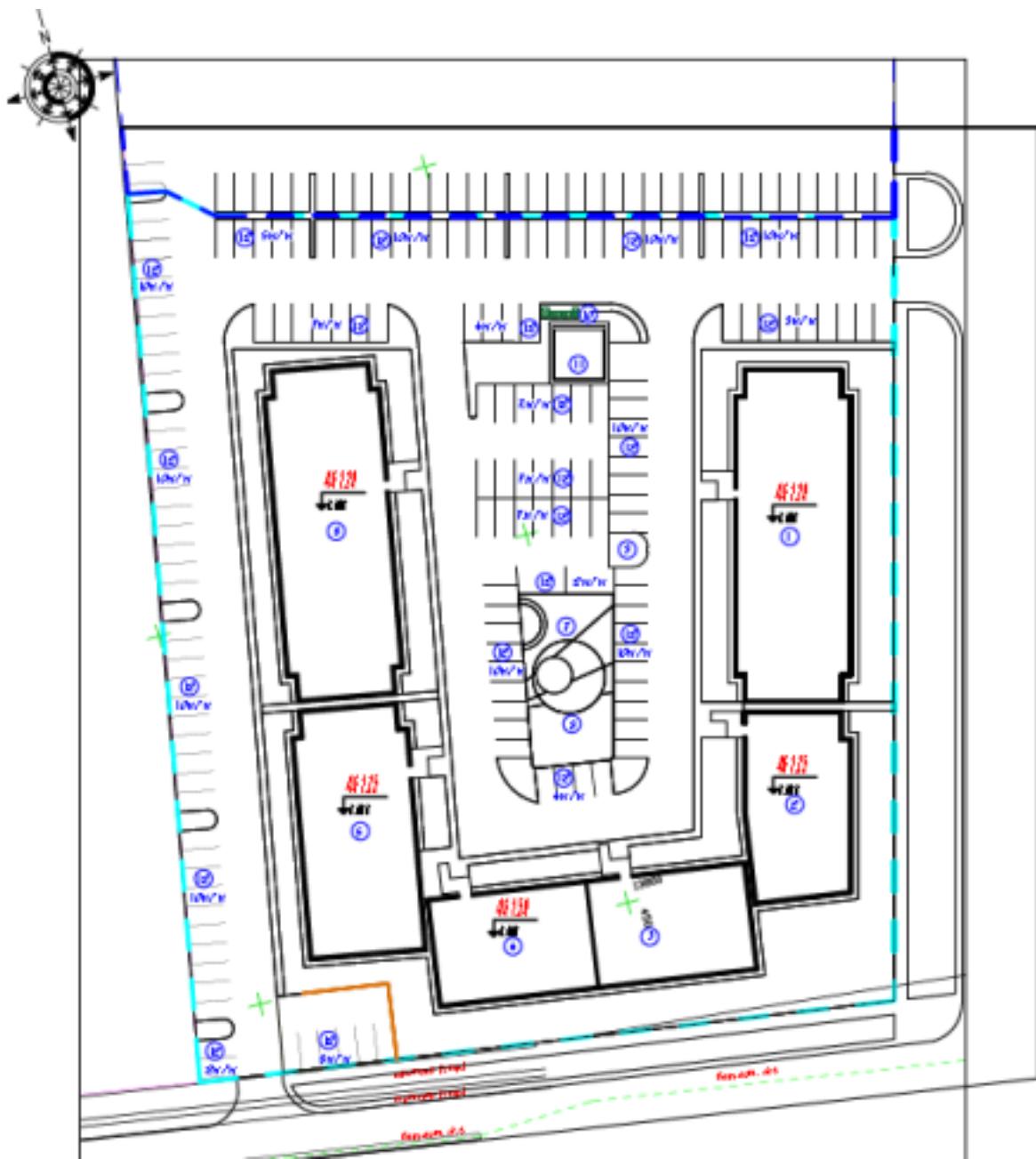
Нормативный срок строительства: 18 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: АРЕ - 0018/25 от 2025-02-06 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	240540001470 - ТОО "Oner Stroy Invest"	Устав	№ П12, от 14.06.2025 года	Исраилов А.Б	директор	null, d.era_85@mail.ru
2	Генеральный подрядчик	180640001460 - ТОО «RAPID BUILDING»	подрядные работы	№ OSI/BZ/Генпод1, от 27.03.2025 года	Махидова Е.Ж	директор	null, null
3	Авторский надзор	170440036256 - ТОО Астана Эксперт Групп	Устав	OSI/BOZ/Усл/1, от года	Буркуталина Т.С	директор	null, null
4	Инжиниринговая компания	150340023613 - ТОО "ДЕМЕУ СТРОЙ КОНСАЛТИНГ"	технический надзор	ДИУ-25-17-018/054, от 07.08.2025 года	АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ ҚАНАТҰЛЫ	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	010140008091 - ТОО «Art Project Group»,	Устав	null, от года	Умаров М.А	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок под строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа общей площадью 2,1991 га расположен в городе Шымкент, район Абайский, квартал 215, № 26/5.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Генеральный план

Участок под строительство многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа общей площадью 2,1991 га расположен в городе Шымкент, район Абайский, квартал 215, № 26/5.

Проектом предусмотрено строительство восьми 5-ти этажных жилых домов первой очереди и шести 5-ти этажных жилых домов, второй очереди строительства. Развивочный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО «Береке строй сервис» в мае 2024 года. Расположение объекта на участке обеспечивает требуемую инсоляцию и естественную освещенность.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.

Высотная привязка принята от ближайшего пункта полигонометрии. Проектируемые жилые дома привязаны к границе участка. Размеры даны и выражены в метрах по осям зданий и сооружений, горизонтальная разбивка проездов, тротуаров и площадок производится от здания. Вертикальная планировка участка решена в красных (проектных) отметках.

Водоотвод с территории осуществляется за счет устройства твердых покрытий проездов, организации вертикальной планировки по проектным горизонталям и отведения воды на газоны, сопряжённые с проездами.

Транспортное обслуживание объекта решается генпланом: покрытие проездов и площадок асфальтобетонное, с применением бортового камня БР 100.30.15. Ширина проезжей части проектируемых автодорог принята 6 метров, обеспечивающая движения пожарных автомашин. Покрытие проездов предусмотрено из асфальтобетона, покрытие тротуаров и отмосток зданий из тротуарной плитки, покрытие площадок для детей и спортплощадок - тартановое. На прилегающей к жилым домам территории предусматриваются детские, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослого населения на них установлены МАФы, игровое и спортивное оборудование, предусмотрены площадки ТБО. У входов в подъезды установлены скамьи и урны.

Свободная от застройки и покрытий территория в условных границах озеленяется газонами, посадкой кустарников и деревьев местных адаптированных пород. Схема организации проезда на территории соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин.

Архитектурно-планировочные решения

1 очередь строительства

Жилой комплекс состоит из 8 жилых секций (Блоки 1-8), имеет замкнутое дворовое пространство, включающее в себя: детские игровые площадки, спортивные площадки, гимнастические площадки и площадки для отдыха

Квартиры - IV класса комфортности.

Блок 1 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 20,82x18,975 в осях 1-8/А-К. Вход в жилье

осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – три однокомнатные, две трехкомнатные квартиры. Блок 2 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 43,15x14,7 в осях 1-14/А-Д. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены шесть однокомнатных и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены семь однокомнатных, три трехкомнатные квартиры.

Блок 3 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 18,9x22,3 в осях 1-8/А-М. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – две однокомнатные, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры. Блок 4 – пятиэтажное здание, двухподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 43,15x13,3 в осях 1-14/А-Г. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены четыре однокомнатных, две двухкомнатные и две трехкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – четыре однокомнатные, две двухкомнатные и две трехкомнатные квартиры.

Блок 5 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 18,9x22,3 в осях 1-8/А-М. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – две однокомнатные, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры.

Блок 6 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 43,15x14,7 в осях 1-14/А-Д. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены шесть однокомнатных и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены семь однокомнатных, три трехкомнатные квартиры.

Блок 7 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 20,82x18,975 в осях 1-8/А-К. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространство. В подвальном этаже расположены технические помещения. На первом этаже на площадке расположены одна однокомнатная и три двухкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – три однокомнатные, две трехкомнатные квартиры.

Блок 8 – пятиэтажное здание, одноподъездное, с цокольным этажом, прямоугольной

конфигурации в плане, с габаритными размерами 20,4x13,3 в осях 1-7/А-Г. Вход в жилье осуществляется с внутреннего дворового пространства. В подвальном этаже расположены технические и коммерческие помещения. На первом этаже на площадке расположены три однокомнатных, одна трехкомнатные квартиры. С второго по пятый этаж на площадке расположены – две однокомнатные, одна двухкомнатная и одна трехкомнатная квартиры. 1, 2 очереди строительства

Доступ автотранспорта осуществляется со всех сторон комплекса, проезд закольцован.

Доступ жильцов осуществляется со двора, для доступа МГН предусмотрены лифты.

В квартирах предусмотрены: жилые комнаты, кухни, совмещенные санузлы, лоджии.

Высота этажа – 3,0 м (от чистого пола до чистого пола).

Высота здания – 19,0 м (от уровня благоустройства до верха парапета).

Для вертикальной связи между этажами рабочим проектом предусмотрена лестница типа Л-1 и лифт грузоподъемностью 630 кг без машинного помещения.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Естественное освещение и проветривание помещений жилого здания осуществляется посредством окон.

В местах для установки блоков кондиционеров на фасадах предусмотрены декоративные решетки. Для отвода конденсата проложены трубы в наружном утеплителе с выбросом на отмостку.

Эвакуация людей из помещений первого этажа через входные группы непосредственно наружу, из вышележащих этажей по лестницам типа Л-1 и на первый этаж и далее наружу, из коммерческих помещений непосредственно наружу, из помещений цокольного этажа через лестницу на первый этаж и далее наружу либо через эвакуационные выходы в приямках.

Доступ на крышу по лестнице типа Л-1.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно МСН 3.02-05-2003.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением окон и витражей со стеклопакетами, и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка:

стены 1 этажа - клинкерный кирпич;

стены 2- 5 этажей - декоративная штукатурка;

решетки под кондиционеры – стальные, декоративные;

витражи - алюминиевые, с двухкамерным стеклопакетом с применением энергосберегающего стекла;

крыльца – гранит с противоскользящей поверхностью.

Внутренняя отделка:

помещения общего пользования - улучшенного качества, отдельным дизайном проектом;

квартиры - простая предчистовая;

мокрые помещения квартир - простая цементно-песчаная штукатурка;

технические помещения - простая цементно-песчаная штукатурка с последующей водоэмulsionционной окраской и масляной панелью высотой 1,5 м;
двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические утепленные, из алюминиевых сплавов;
двери эвакуационных выходов в лестничные клетки – без запоров, с доводчиками для самозакрывания и уплотнением в притворах; система информационной поддержки на всех путях движения МГН (тактильные плитки, информационные щитки и т.д.).

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1,2
Этажность зданий	этаж	5
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	5
Площадь застройки здания	квадратный метр	7547
Общая площадь здания	квадратный метр	32222,02
Общая площадь квартир	квадратный метр	22561.2
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	109.1
Строительный объем здания	кубический метр	130741.54
Количество квартир	шт.	444
в том числе: однокомнатные	шт.	252
в том числе: двухкомнатные	шт.	157
в том числе: трехкомнатные	шт.	35
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	164
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	4989.694
в том числе: СМР	миллион тенге	4087.932
в том числе: оборудование	миллион тенге	186.931
в том числе: прочие	миллион тенге	714.831

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 05 августа 2024 года; внесение изменений в проект детальной планировки территории Солтүстік (Шымкент-2 темір жол вокзалың аумағы) жаңа тұрғын ауданы; кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок, кадастровый номер 22:327:019:028, общей площадью 2,1991 га, делимый, целевое назначение – для многоэтажной жилой застройки с коммерческими помещениями цокольного этажа, номер кадастрового дела №1901/164284, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 09 января 2024 года №заказа 00225166764; архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №KZ12VUA01173563 от 09 июля 2024 года; эскизный проект, разработанный «Art Project Group», согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 23 августа 2024 года № KZ15VUA01209981; топографическая съемка М 1:500, выполненная ТОО «Береке строй сервис» от мая 2024 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №21000451, приложение №001 от 12 января 2021 года, выполненный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент». Акимат города Шымкент); отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в июле 2024 года заказ №46/24 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №21000451, приложение №001 от 12 января 2021 года, выполненный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент». Акимат города Шымкент), город Шымкент; протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 04 ноября 2024 года №153-П; протокол дозиметрического контроля от 04 ноября 2024 года №152-П.

Письма:

письмо заказчика от 19 декабря 2024 года №21 - о проведении комплексной вневедомственной экспертизы проекта без наружных инженерных сетей, об источнике финансирования (частные инвестиции);
письмо заказчика от 23 декабря 2024 года №23 – об отсутствии необходимости в получении разрешения о представлении угрозы безопасности полетов воздушных судов.

Технические условия:

ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент №628 от 07 июня 2024 года – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения (технические условия действуют в течении всего срока нормативной продолжительности строительства); ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» №18-07-42-1752 от 25 июня 2024 года – на подключение к сетям электроснабжения (срок действия технических условий соответствует нормативным

срокам проектирования и строительства);

Шымкентский производственный филиал АО «QAZAQGAZ AIMAQ» – на подключение к сетям газоснабжения (срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства).

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

- 1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на приложение со сканированной версией необходимых документов):
-Журнал производства работ; Акты скрытых работ, Протокола испытаний, Исполнительные схемы, Паспорта , Сертификаты на используемые строительные материалы и изделия
- 2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации

- 1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчёта: на дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.
- 2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменения проектных решений за отчетный период отсутствуют.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись по ГПР:

По жилому дому:

- Устройство монолитного каркаса;

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 – 41,39%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет – 34,28%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода – 41.60%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 34.82%.

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. отставание 18 дней. Фактически работы выполнены согласно ГПР, АВР по СМР закрыты не в полном объеме по КЖ, АР (стены, проемы, полы, кровля), сантехнические работы (ОВ, ВК), ЭММ, СС, лифты, паркинг. Рабочих на объекте 56 человек

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	5.63	0.90	-4.74	33.60	31.48	-2.12
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	3.20	0.79	-2.42	4.69	2.27	-2.42
3	Отопление вентиляция	1.21	0.23	-0.97	1.21	0.23	-0.97
4	Водопровод канализация	0.96	0.29	-0.67	0.96	0.29	-0.67
5	Электрооборудование, слабые токи	0.94	0.00	-0.94	0.94	0.00	-0.94
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	фасадное освещение	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	Всего (только СМР)	11.94	2.21	-9.73	41.39	34.28	-7.11
12	Прочее	0.13	0.04	-0.09	1.88	1.93	0.05
13	Всего (СМР + Прочее)	11.58	2.15	-9.43	41.60	34.82	-6.78

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-12	формы не закрыты
Архитектурно-строительные решения (AP)	-6	формы не закрыты
Отопление вентиляция	-2	формы не закрыты
Водопровод канализация	-2	
Электрооборудование, слабые токи	-2	формы не закрыты
Лифты	0	формы не закрыты
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
газоснабжение	0	
фасадное освещение	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-24	
Итого, с нарастающим	-18	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

-В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.
-Строительно-монтажные работы производятся согласно утвержденной проектно-сметной документации;
-на объекте производится контроль над качеством выполняемых работ как со стороны ответственных ИТР, так и представителями инжиниринговой компании;
-результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика подтверждается протоколами лабораторных испытаний и исполнительными схемами;
-основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период, отражаются в журнале производства работ и технического надзора.

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0

3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраниенных на дату мониторингового отчета

Перечень предписаний, не устраниенных на дату мониторингового отчета отсутствует

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

в отчетном периоде замечаний не было.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. 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): не устранных замечаний нет.
Отставание за месяц 24 дней , с начала строительства 18 дней.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменения в проекте нет.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ: не возникало.

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	76 920 000.64	68 500 000.00	68 500 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68 500 000.00	68 500 000.00
2	Экспертиза	6 435 999.36	6 435 999.36	6 435 999.36	0.00	0.00	0.00	0.00	6 435 999.36	6 435 999.36
3	CMP и оборудование	4 787 846 998.32	260 000 000.00	260 000 000.00	167 284 000.00	167 284 000.00	105 694 719.41	1 381 097 775.73	427 284 000.00	1 641 097 775.73
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	478 784 699.83			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	22 024 095.52			0.00	0.00	200 000.00	800 000.00	0.00	800 000.00
5	Технический надзор	96 467 328.16			0.00	400 000.00	1 576 303.49	20 597 332.14	400 000.00	20 597 332.14
	Всего CMP	4 989 694 422.00	334 935 999.36	334 935 999.36	167 284 000.00	167 684 000.00	107 471 022.90	1 402 495 107.87	502 619 999.36	1 737 431 107.23
6	Иное	4 989 694.42			169 146.50	1 654 250.25	169 146.50	1 654 250.25	1 654 250.25	1 654 250.25
	Всего CMP и Иное	4 994 684 116.42	334 935 999.36	334 935 999.36	167 453 146.50	169 338 250.25	107 640 169.40	1 404 149 358.12	504 274 249.61	1 739 085 357.48

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-90 202 300.31	-6 612 245.54
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-90 202 300.31	-6 612 245.54
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	17 363 500.00
2.2	ДДУ	99 218 520.00	171 701 620.00
	ВСЕГО	9 016 219.69	182 452 874.46

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м ²	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	17	871.54	327 382 900.00	171 701 620.00
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	17	871.54	327 382 900.00	171 701 620.00

Примечание

Всего заключено 17 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:
 через АО "Отбасы Банк" всего 4 ДДУ (в т.ч. 4 квартира - , НП- 0 , парковочных мест -);
 прямые продажи всего 11 ДДУ (в т.ч. 11 квартира - , НП- 0 , парковочных мест -);
 рассрочка от застройщика всего ДДУ (в т.ч. квартир - , НП-0, парковочных мест -);
 через БВУ всего ДДУ (в т.ч. квартир , НП- 0 , парковочных мест - 0).
 по бартеру 2 квартиры

Вывод: среднее - 94,11 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	4 787 846 948.00	4 787 846 998.32	50.32
	Договоры поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	3 600 000.00	22 024 095.52	18 424 095.52
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	67 527 129.60	96 467 328.16	28 940 198.56
	в т.ч. ДИУ	67 527 129.60	96 467 328.16	28 940 198.56
	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	4 989 694 422.00	517 513 438.00	167 284 000.00	-350 229 438.00	2 372 265 292.55	502 619 999.36	-1 869 645 293.19

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 – СМР по строительству объекта фактически выполняются согласно утвержденному графику производства работ, отставание 18 дней, на объекте работало 56 рабочих.

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:

1. Генеральному подрядчику выполнять работы согласно ГПР
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.
3. АВР по СМР закрыть актами выполненных работы

Выводы:

Вывод: слабое - 94,11 % 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.

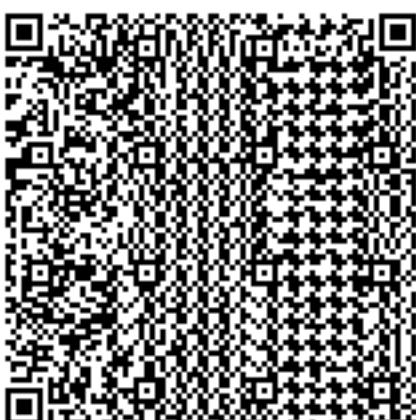
Подписанты

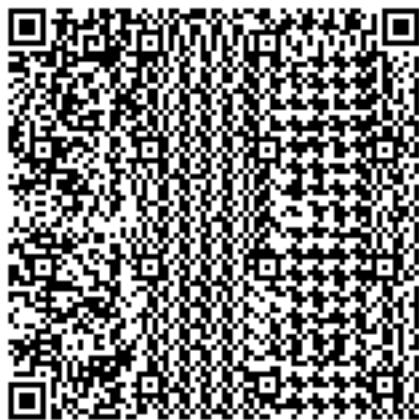
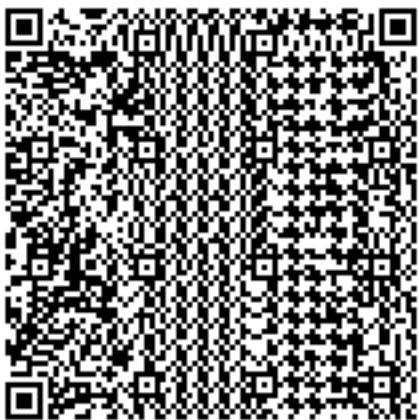
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	TECHNICAL_SUPERVISION	641128300557 - МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ АЙТМЫРЗАЕВИЧ		NEW	
2	HEAD	950428300669 - АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ КАНАТҰЛЫ		NEW	
3	INITIATOR	900425401945 - БАГЛНОВА АЙГЕРИМ		NEW	



















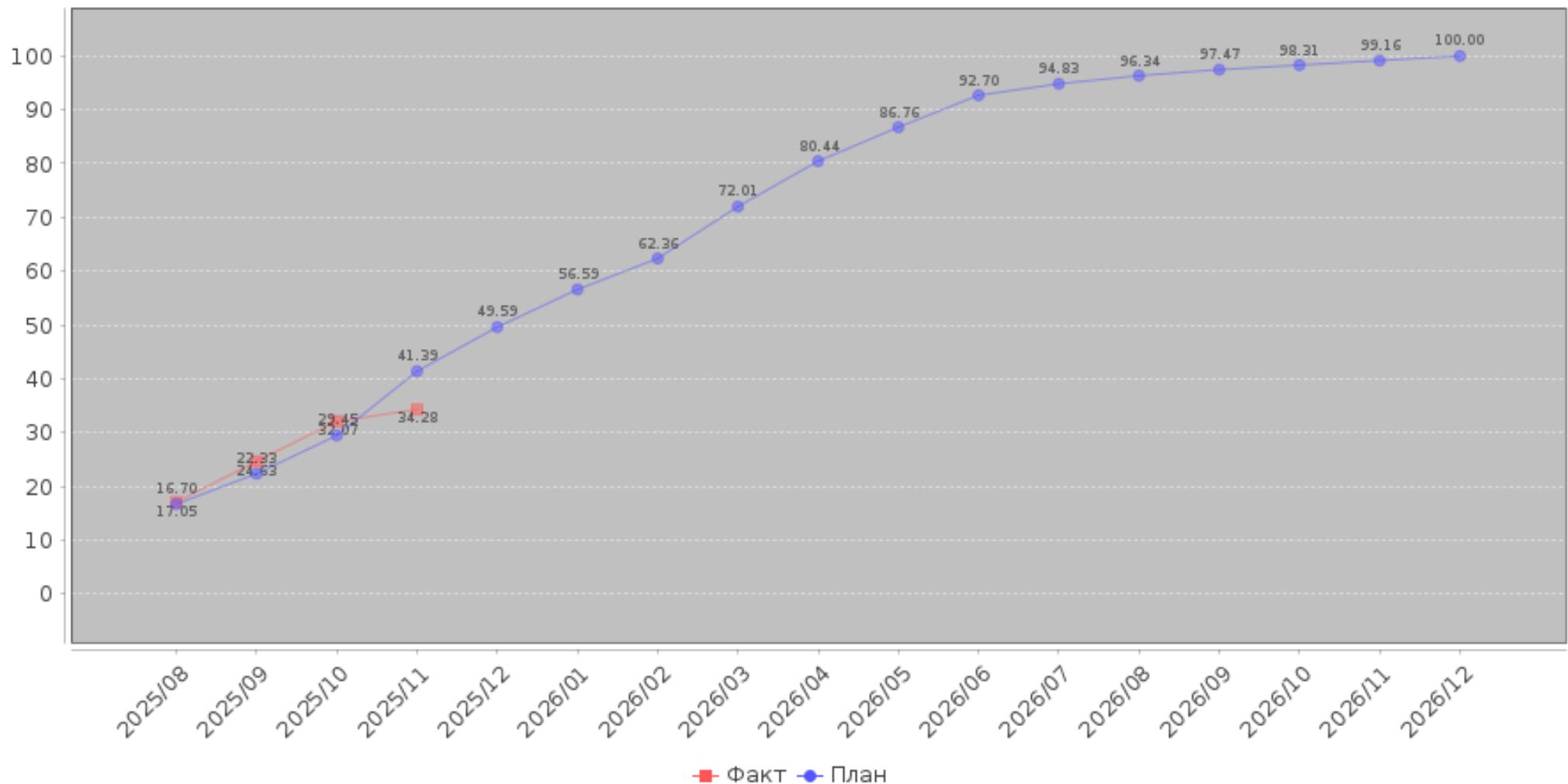




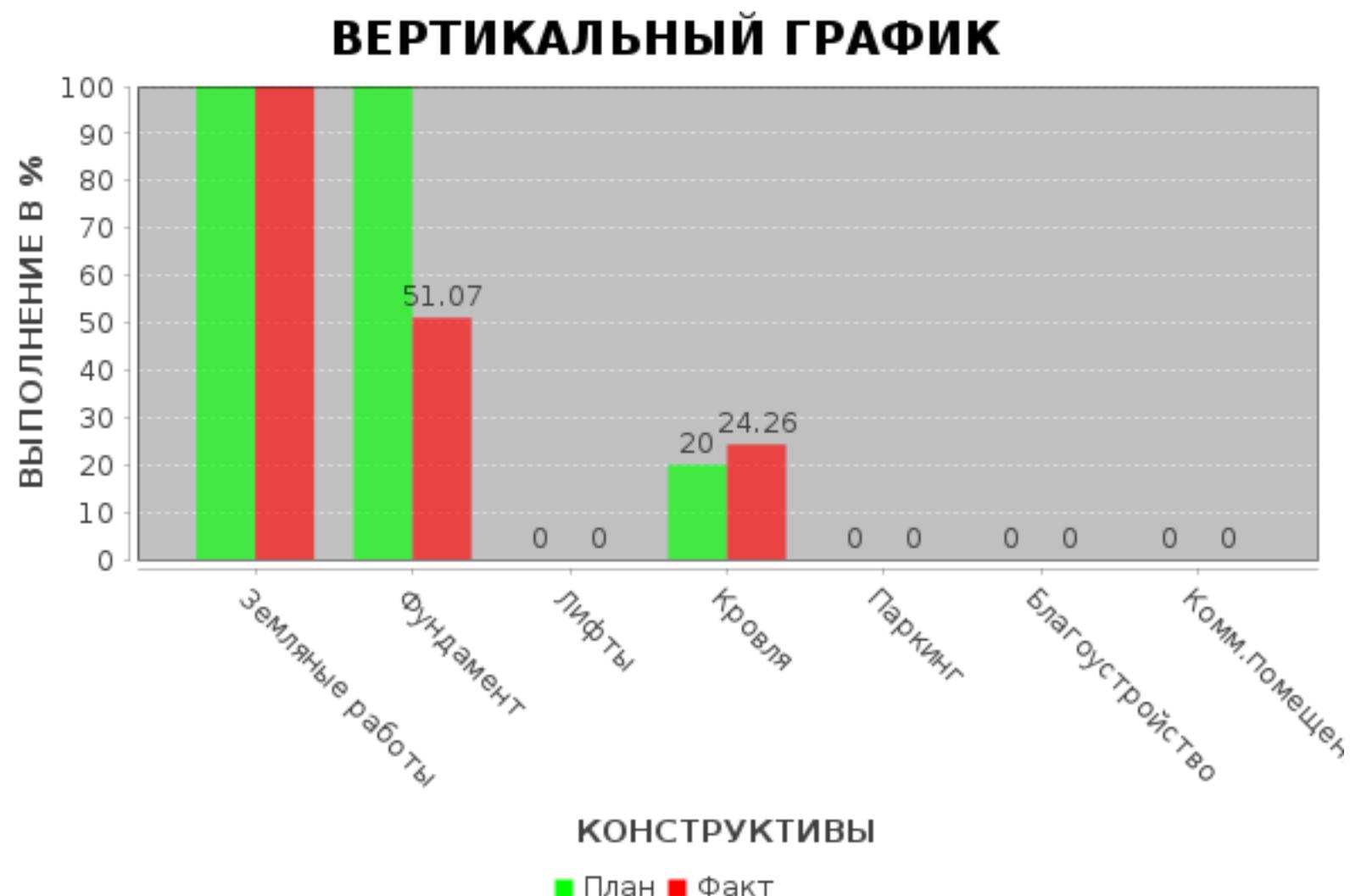


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

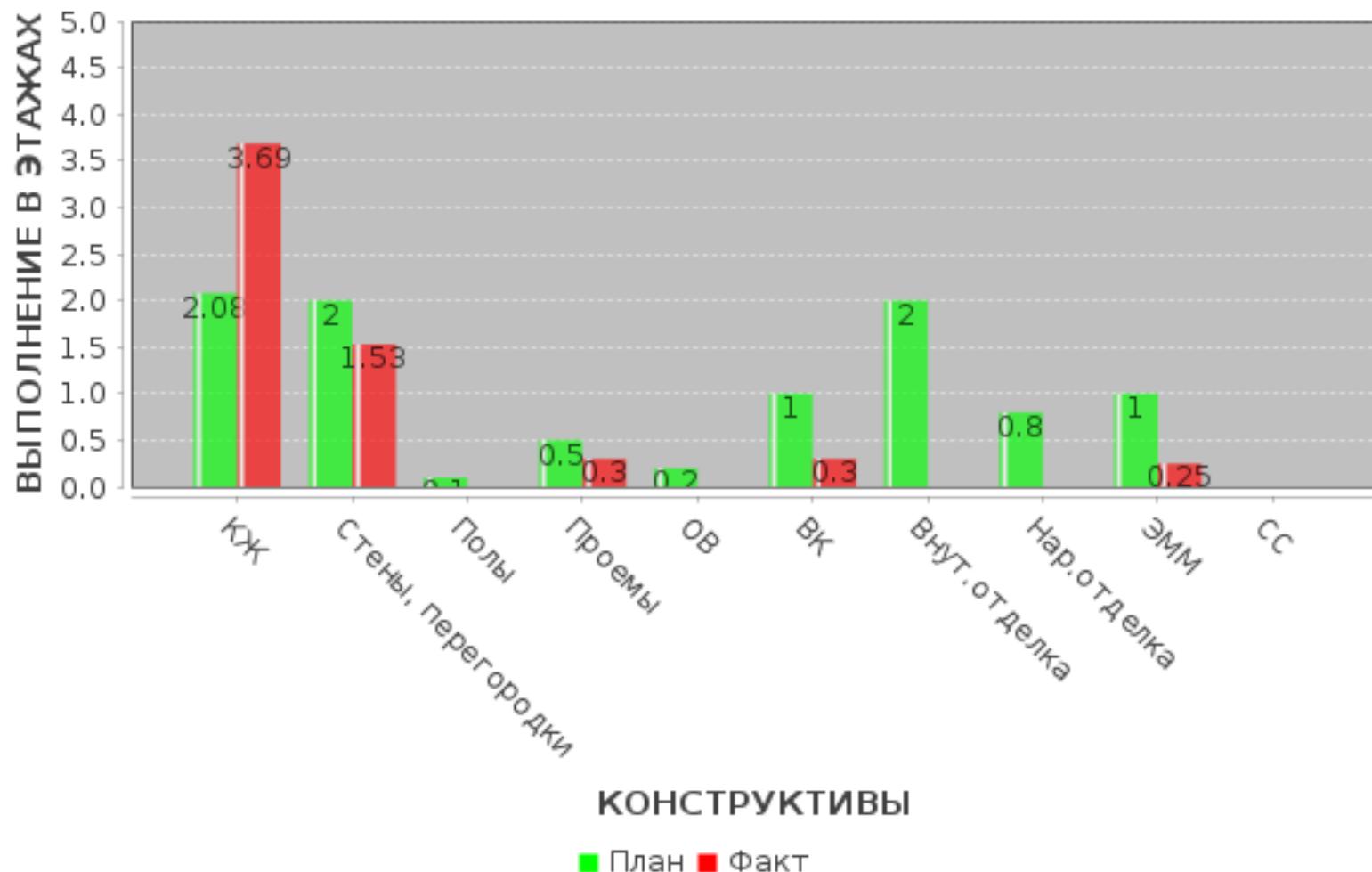
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

19 дек. 2025 г., 14:32:00
88° Е
Индекс:3



19 дек. 2025 г., 14:40:36
315° NW
Индекс:19



19 дек. 2025 г., 14:31:58
126° SE
Индекс:2



19 дек. 2025 г., 14:42:00
62° NE
Индекс: 22



19 дек. 2025 г., 14:40:40
345° N
Индекс:20



19 дек. 2025 г., 14:41:57
118° SE
Индекс:21



19 дек. 2025 г., 14:39:59
33° NE
Индекс:16



19 дек. 2025 г., 14:31:36
199° S
Индекс:0



19 дек. 2025 г., 14:40:35
285° W
Индекс:18



19 дек. 2025 г., 14:33:50
110° Е
Индекс:4



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.12.2025 04:26	БАГЛНОВА АЙГЕРИМ null	Отправка отчета
2	15.12.2025 08:33	АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ null	Отчет подписан
3	15.12.2025 08:35	МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ null	Отчет подписан
4	15.12.2025 08:38	БАГЛНОВА АЙГЕРИМ null	Отчет подписан
5	15.12.2025 10:26	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	23.12.2025 06:43	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	23.12.2025 06:44	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	23.12.2025 06:48	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован