



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

«Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К. Тулеметова, уч.№11/3 (без наружных инженерных сетей), 3 очередь строительства»

Код: (номер сертификата 263) ДС №3 к ДПГ-23-17-050-159

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 "D & J EMPORIO", БИН 081240016084

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Otbasy Satu"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 263) ДС №3 к ДПГ-23-17-050-159/202511

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К. Тулеметова, уч.№11/3 (без наружных инженерных сетей), 3 очередь строительства»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-05-02 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2027-01-13 года

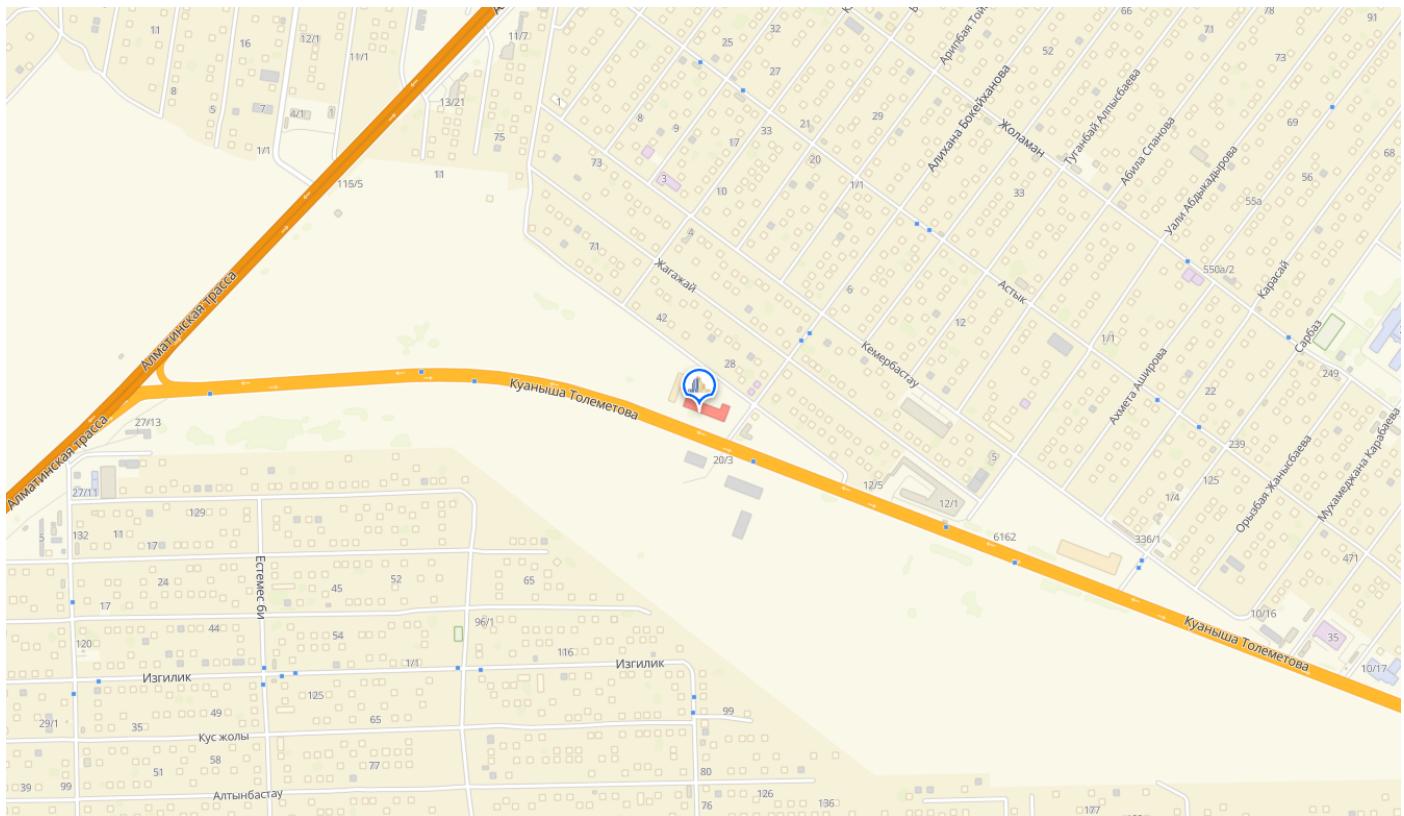
Нормативный срок строительства: 22 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 19-0484/24 от 2024-12-04 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	200440003119 - ТОО "Otbasy Satu"	устав	№ 09/Otbasy, от 22.01.2024 года	Ибраймов Н.Б.	директор	+77077800501, null
2	Генеральный подрядчик	060340004172 - ТОО «Kanfar Building»	Лицензия:12021953, 07.12.2012	№ 09/Otbasy, от 22.01.2024 года	Баймуханов Тлеу Кобегенович	директор	+77778808999, null
3	Авторский надзор	011040008574 - ТОО "Компания TALAP PROJECT"		№ 24/01/2024, от 24.01.2024 года	Калмаганбетов Мади Абилкасымович	директор	+77027604830, null
4	Инженеринговая компания	081240016084 - ТОО "D & J EMPORIO"	KZ39VWC0089618	№ДИУ-25-17-004/043, от 22.05.2025 года	Дюсенов Данияр Алшинович	директор	+77015447430, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	050740007308 - ТОО "ОЮ Project Group"	15- ГСЛ №002373	№1, от 29.01.2024 года	Хан А.Е.	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка расположена на пересечении улиц К. Толеметова и А2 города Шымкента.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проектируемый объект «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - III очередь, размещается на отведенной территории в 2,2131 га.

III очередь строительства – 2,2131 га. III очередь строительства – 12 жилых блоков этажностью 9 этажей и одноэтажная коммерция.

В блоках III очереди строительства на первых этажах в зданиях в блоках 16, 17, 18, 19, 20, 21 на первом этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения (офисы) с самостоятельными входными группами и санузлами, в блоках 15, 22, 23, 24, 25, 26

с первого по девятый этажи расположены жилые квартиры. В блоках предусмотрен подвал, для размещения технических помещений и коммуникаций. Входы в подъезды жилого дома расположены на первом этаже - со стороны главного фасада, а также со стороны двора.

В зданиях предусмотрены следующие виды инженерного оборудования: отопление автономное от газовых котлов расположенных в кухнях квартир, горячее водоснабжение от газовых котлов расположенных в кухнях квартир, водопровод, канализация, электроосвещение, телефонизация.

Характеристики здания.

Классификация жилья –IV класс.

Уровень ответственности – II- технически сложный.

Степень огнестойкости - II.

По функциональной пожарной опасности :

жилые помещения– Ф 1.3;

офисы – Ф 4.3

паркинг – Ф 5.2

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абс. отм. на вертикальной планировке – 477,75.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	12
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	15274,73
Общая площадь здания	квадратный метр	53182,13
Общая площадь квартир	квадратный метр	27631,8
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	7038,84
Строительный объем здания	кубический метр	222606,93
Количество квартир	шт.	508
в том числе: однокомнатные	шт.	230
в том числе: двухкомнатные	шт.	195
в том числе: трехкомнатные	шт.	83
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	362
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	18501,444
в том числе: СМР	миллион тенге	15158,615
в том числе: оборудование	миллион тенге	615,240
в том числе: прочие	миллион тенге	2727,589

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3» (без наружных инженерных сетей) - II очередь, согласованное ТОО «ОЮ Project Group» и утвержденное ТОО «Otbasy Satu» 14.08.2023 года;

протокол общего собрания ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года с решением создать и учредить ТОО «Otbasy Satu» в размере 100% доли в уставном капитале;

решение единственного учредителя об учреждении ТОО «Otbasy Satu», выданное ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года;

справка о государственной регистрации юридического лица № 10100640898334 от 01.02.2023 года, выданная Управлением регистрации филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

передаточный акт №1 от 25.09.2023 года о передаче прав на имущество и документы, утвержденный ТОО «Kanfar Building»;

план очерёдности строительства, утверждённый ТОО «ОЮ Project Group» и ТОО «Otbasy Satu» в 2023 году;

архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00837444 от 13.02.2023 года на строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул.К.Тулеметова, уч.11/3, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

протокол дозиметрического контроля №01-пл/д/РО-220-3109 от 26.12.2022 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №23-пл/д/РО-23-00869 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением РГП «Госэкспертиза»

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-1/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-2/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

акт №2211051520627798 на земельный участок площадью 0,5023 га (кадастровый номер 22-330-033-1048), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт №2301231720706099 на земельный участок площадью 4,3376 га (кадастровый номер 22-330-033-1113), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент №0318-29-03-15/524 от 08.11.2022 года о разделении земельных участков с кадастровыми номерами 22-330-033-1048 и 22-330-033-1049;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02075053 от 23.10.2023 года о ПДП;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02642997 от 22.12.2023 года с пояснением об эскизном проекте;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №21-08-12/3762 от 14.12.2022 года об отсутствии скотомогильников;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №39-08-04/2 от 04.01.2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №59-1 от 15.06.2023 года о согласовании трубошпунтов;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №34-Ш от 23.10.2023 года о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №35-Ш от 23.10.2023 года о начале строительства – 1 квартал 2024 года;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №36-Ш от 23.10.2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №37-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки грунта;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №38-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки супеси;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №39-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии вывозимого грунта;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №40-Ш от 23.10.2023 года недостающие парковочные места и гостевые парковки для коммерческих помещений 1, 2, 4 очередей будут располагаться в паркинге 3 очереди строительства;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №41-Ш от 23.10.2023 года не предусматривать затраты на управление проектом;

РГП «Госэкспертиза»

письмо ТОО «Otbasy Satu» №62-Ш от 20.12.2023 года – не предусматривать во 2 очереди паркинг;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №63-Ш от 20.12.2023 года о согласовании лифтов;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №65-Ш от 20.12.2023 года план благоустройства и озеленения будет выполнен после прокладки наружных инженерных сетей;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №66-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, деление на очереди условное, корректировка топосъемки не требуется;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №67-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована

будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, объемы по земляным работам котловна будут учтены отдельно по очередям строительства; в сметной документации стоимость материала грунтовой подушки не учитывать, учитывать только стоимость работ; письмо ТОО «Otbasy Satu» №1-Ш от 10.01.2024 года о составе покрытия; письмо ТОО «Otbasy Satu» №2-Ш от 15.01.2024 года не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную части, не выделять стоимость 1 м²; письмо ТОО «Otbasy Satu» №3-Ш от 16.01.2024 года не учитывать в сметной стоимости затраты на газовые плиты; письмо ТОО «Otbasy Satu» №4-Ш от 10.01.2024 года о корректировке парковочных мест и пересогласовании эскизного проекта; письмо ТОО «Otbasy Satu» №6-Ш от 17.01.2024 года о согласовании турбошпунтов; технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (заказ №5577) и топографическая съемка, согласованная со всеми заинтересованными инстанциями, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре 2022 года; технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (заказ №5577) в ноябре 2022 года.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

на водоснабжение и канализацию №871 от 27.07.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на подключение к газораспределительным сетям №11-гор-2023-000004618 от 07.08.2023 года, выданные АО «КазТрансГазАймақ» Шымкентский производственный филиал;

на телефонизацию №4-387-23/Л от 31.07.2023 года, выданные АО «Қазақтелеком» ЮК ДЭСД;

на электроснабжение №18-07-42-1857 от 14.07.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7. Анализ проектной документации

протокол общего собрания ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года с решением создать и учредить ТОО «Otbasy Satu» в размере 100% доли в уставном капитале;

решение единственного учредителя об учреждении ТОО «Otbasy Satu», выданное ТОО «Kanfar Building» от 01.02.2023 года;

справка о государственной регистрации юридического лица № 10100640898334 от 01.02.2023 года, выданная Управлением регистрации филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

передаточный акт №1 от 25.09.2023 года о передаче прав на имущество и документы, утвержденный ТОО «Kanfar Building»;

план очерёдности строительства, утверждённый ТОО «ОЮ Project Group» и ТОО «Otbasy Satu» в 2023 году;

архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00837444 от 13.02.2023 года на строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул.К.Тулеметова, уч.11/3, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

протокол дозиметрического контроля №01-пл/д/РО-220-3109 от 26.12.2022 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №23-пл/д/РО-23-00869 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением РГП «Госэкспертиза»

Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-1/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-2/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

акт №2211051520627798 на земельный участок площадью 0,5023 га (кадастровый номер 22-330-033-1048), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт №2301231720706099 на земельный участок площадью 4,3376 га (кадастровый номер 22-330-033-1113), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент №0318-29-03-15/524 от 08.11.2022 года о разделении земельных участков с кадастровыми номерами 22-330-033-1048 и 22-330-033-1049;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02075053 от 23.10.2023 года о ПДП;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2023-02642997 от 22.12.2023 года с пояснением об эскизном проекте;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №21-08-12/3762 от 14.12.2022 года об отсутствии скотомогильников;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №39-08-04/2 от 04.01.2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №59-1 от 15.06.2023 года о согласовании трубошпунтов;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №34-Ш от 23.10.2023 года о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №35-Ш от 23.10.2023 года о начале строительства – 1 квартал 2024 года;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №36-Ш от 23.10.2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №37-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки грунта;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №38-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии доставки супеси;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №39-Ш от 23.10.2023 года о расстоянии вывозимого грунта;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №40-Ш от 23.10.2023 года недостающие парковочные места и гостевые парковки для коммерческих помещений 1, 2, 4 очередей будут располагаться в паркинге 3 очереди строительства;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №41-Ш от 23.10.2023 года не предусматривать затраты на управление проектом;

РГП «Госэкспертиза»

письмо ТОО «Otbasy Satu» №62-Ш от 20.12.2023 года – не предусматривать во 2 очереди паркинг;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №63-Ш от 20.12.2023 года о согласовании лифтов;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №65-Ш от 20.12.2023 года план благоустройства и озеленения будет выполнен после прокладки наружных инженерных сетей;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №66-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, деление на очереди условное, корректировка топосъемки не требуется;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №67-Ш от 20.12.2023 года работы по производству котлована будут проводится одновременно для 1,2,3 очередей, объемы по земляным работам котлована будут учтены отдельно по очередям строительства; в сметной документации стоимость материала грунтовой подушки не учитывать, учитывать только стоимость работ;

письмо ТОО «Otbasy Satu» №1-Ш от 10.01.2024 года о составе покрытия;
письмо ТОО «Otbasy Satu» №2-Ш от 15.01.2024 года не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную части, не выделять стоимость 1 м²;
письмо ТОО «Otbasy Satu» №3-Ш от 16.01.2024 года не учитывать в сметной стоимости затраты на газовые плиты;
письмо ТОО «Otbasy Satu» №4-Ш от 10.01.2024 года о корректировке парковочных мест и пересогласовании эскизного проекта;
письмо ТОО «Otbasy Satu» №6-Ш от 17.01.2024 года о согласовании трубошпунтов; технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (заказ №5577) и топографическая съемка, согласованная со всеми заинтересованными инстанциями, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре 2022 года; технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (заказ №5577) в ноябре 2022 года.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период велись работы по устройству кокаса, фундамента, кладке стен и перегородок, перемычек во всех блоках. Продолжаются работы по внутренним инженерным сетям систем отопления и вентиляции, водопровода и канализации, работы по разводке электромонтажных сетей. В среднем на объекте задействовано 160-170 человек. Опережение от ГР 32 дня с начала строительства.

*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчётного периода составляет -22,78%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет -26,81%.

**Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода -22,04%.

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода -25,92%.

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. -отставания нет.

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	1.25	2.30	1.06	21.43	21.20	-0.23
2	Архитектурно-строительные решения (AP)	0.45	3.21	2.77	1.34	5.04	3.69
3	Отопление вентиляция	0.00	0.12	0.12	0.00	0.43	0.43
4	Водопровод канализация	0.00	0.04	0.04	0.00	0.14	0.14
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.01	0.01	0.00	0.01	0.01
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	Газопровод	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Металлические конструкции	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

11	Блок Б коммерция	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	Освещение фасада	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	Всего (только СМР)	1.70	5.69	4.00	22.78	26.81	4.04
14	Прочее	0.02	0.07	0.04	0.29	0.32	0.03
15	Всего (СМР + Прочее)	1.64	5.50	3.86	22.04	25.92	3.89

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	21	формы выполнения не закрываются
Архитектурно-строительные решения (AP)	49	
Отопление вентиляция	2	
Водопровод канализация	1	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Газопровод	0	
Металлические конструкции	0	
Блок Б коммерция	0	
Освещение фасада	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	73	
Итого, с нарастающим	32	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Качество работ субподрядных организаций оценивается высоко. Замечания итн устраняются в срок. Опережение от гпр 32 дня с начала строительства

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
100	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
200	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-7	-7	-7	-7	0
310	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
320	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
330	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
340	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
350	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
360	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
370	Не найдено	-1	-1	-1	-1	0
	Всего	-9	-9	-9	-9	0

3) Перечень предписаний, не устранных на дату мониторингового отчета

За отчетный период не выданы

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Острых проблем, влияющих на качество строительства и срок ввода не наблюдается

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений в проекте нет

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

№	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка ПСД	585 394 032.16	12 783 000.00	12 783 000.00	0.00	1 000 000.00	0.00	1 000 000.00	13 783 000.00	13 783 000.00
2	Экспертиза	10 124 341.92	10 124 341.92	10 124 341.92	0.00	0.00	0.00	0.00	10 124 341.92	10 124 341.92
3	CMP и оборудование	17 666 718 595.72	2 040 360 322.00	2 040 360 322.00	351 300 000.00	1 605 395 000.00	1 005 421 302.00	2 696 555 021.00	3 645 755 322.00	4 736 915 343.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	1 766 671 859.57			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	44 166 796.80			300 000.00	1 800 000.00	300 000.00	1 800 000.00	1 800 000.00	1 800 000.00
5	Технический надзор	195 040 574.40			0.00	8 400 000.00	12 549 177.79	33 657 083.17	8 400 000.00	33 657 083.17
	Всего CMP	18 501 444 341.00	2 063 267 663.92	2 063 267 663.92	351 600 000.00	1 616 595 000.00	1 018 270 479.79	2 733 012 104.17	3 679 862 663.92	4 796 279 768.09
6	Иное	185 014 443.41			1 609 120.00	10 350 923.38	1 609 120.00	10 350 923.38	10 350 923.38	10 350 923.38
	Всего CMP и Иное	18 686 458 784.41	2 063 267 663.92	2 063 267 663.92	353 209 120.00	1 626 945 923.38	1 019 879 599.79	2 743 363 027.55	3 690 213 587.30	4 806 630 691.47

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-3 421 167.70	279 500 526.38
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-3 421 167.70	273 649 309.14
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	5 851 217.24
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	392 166 737.00	1 383 638 519.00
	ВСЕГО	388 745 569.30	1 663 139 045.38

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	116	5 950.96	2 148 203 619.00	1 231 477 376.00
2	Коммерческие помещения	9	853.25	423 580 858.00	152 161 143.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	125	6 804.21	2 571 784 477.00	1 383 638 519.00

Примечание

Всего продано с нарастающим 125 помещений, из них; 116 квартиры, 9 НП.

По способам продаж:

Прямые продажи: всего 11 , в т.ч. квартиры -10 , НП-1;

Через "Отбасы Банк"-всего 38, в т.ч. 38 квартир;

Рассрочка от застройщика : всего 76, в т.ч квартиры -68, НП-8

Всего 83,19 % поступлений от дольщиков.

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	17 666 718 595.72	17 666 718 595.72	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	44 166 796.80	44 166 796.80	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	195 040 574.40	195 040 574.40	0.00
	в т.ч. ДИУ			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	18 501 444 341.00	270 224 779.26	351 600 000.00	81 375 220.74	5 619 534 357.37	3 679 862 663.92	-1 939 671 693.45

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.

Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. отставания нет.

Все работы ведутся по рабочему проекту. Затраты, не предусмотренные проектом, отнесены за счет собственных средств застройщика. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

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

Вывод: 83,19% от общего поступления денежных средств дольщиков

Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ		NEW	
2	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	650304300106 - РАЙМОВ ЖУМАДИЛДА БАЛТАБАЕВИЧ		NEW	

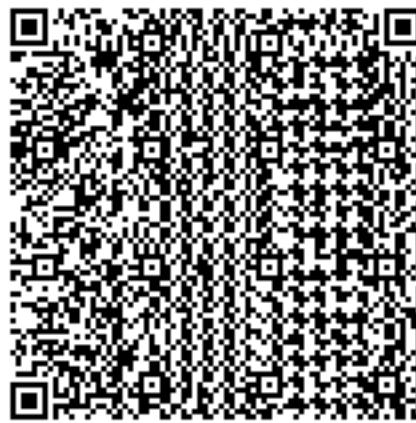


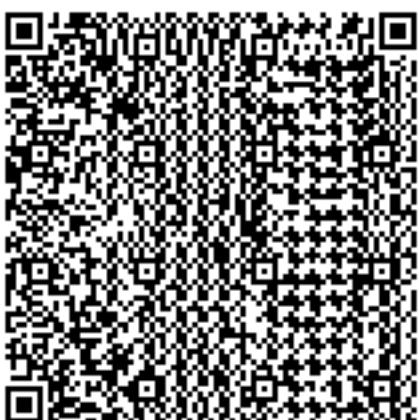
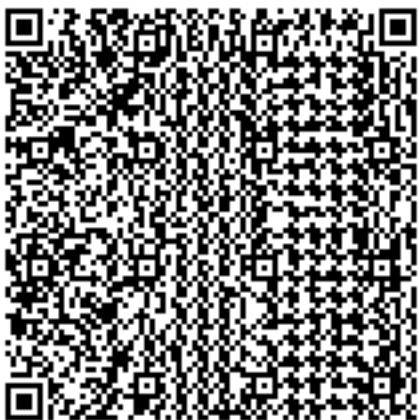




















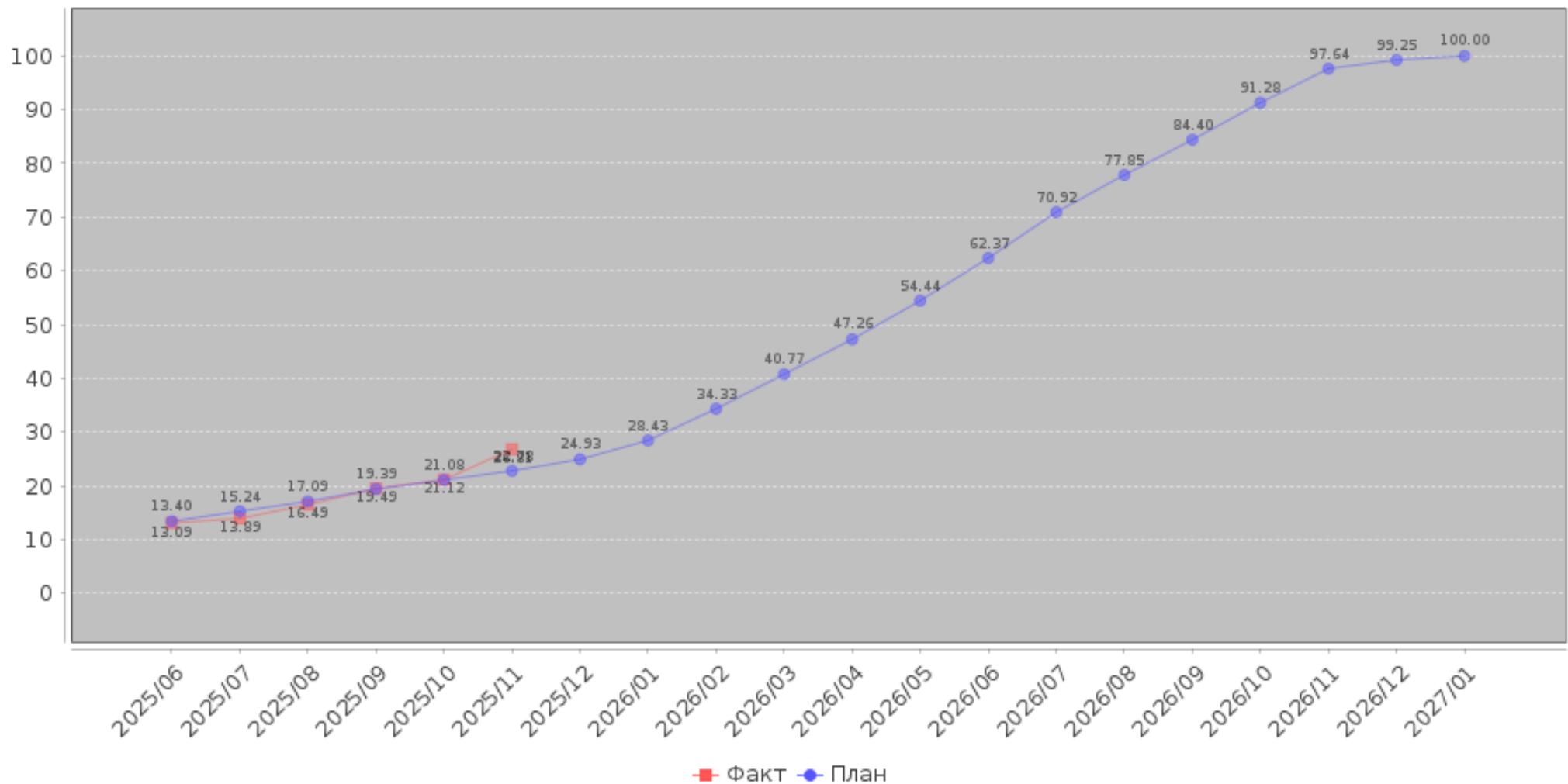






Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

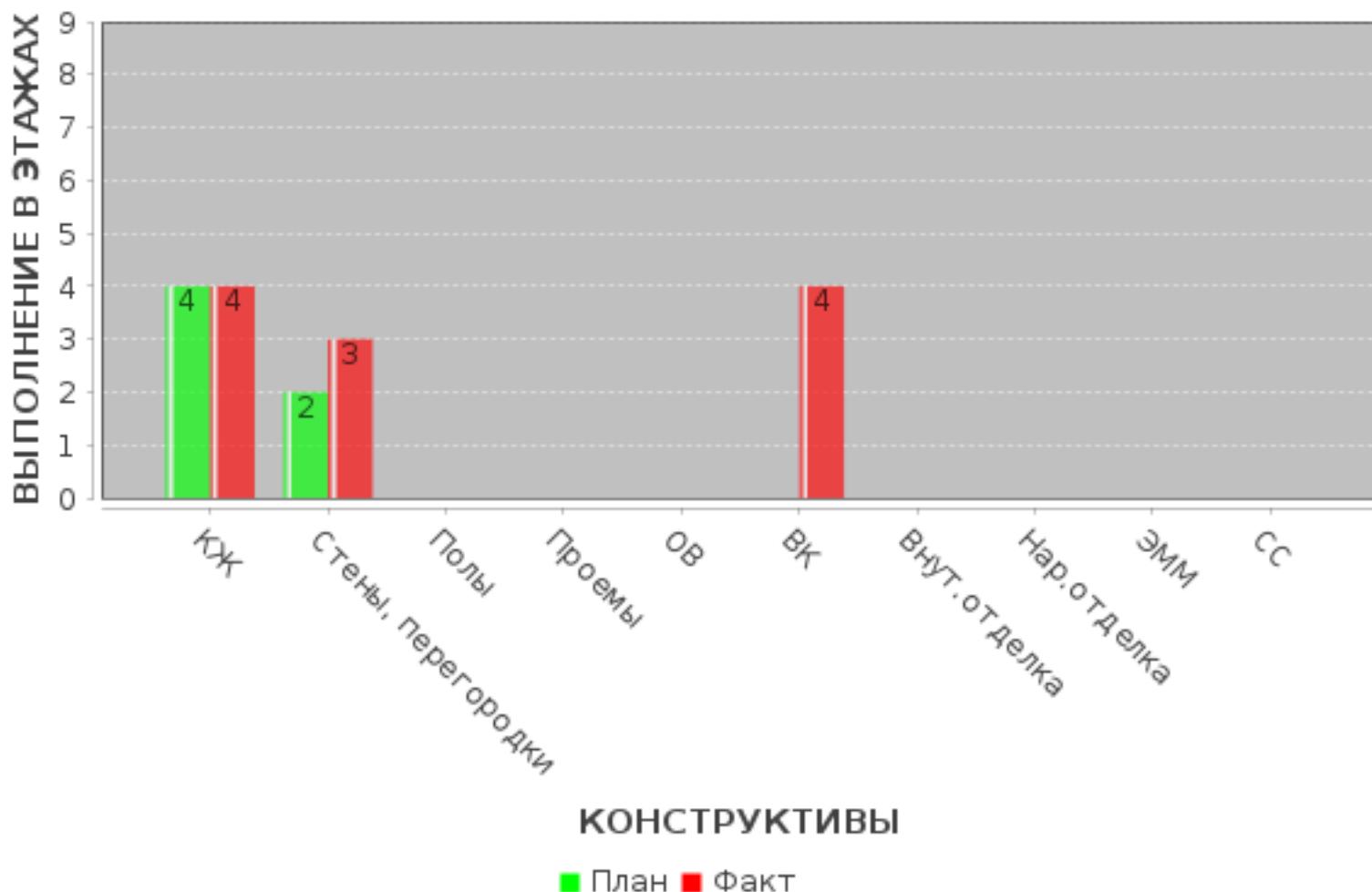
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



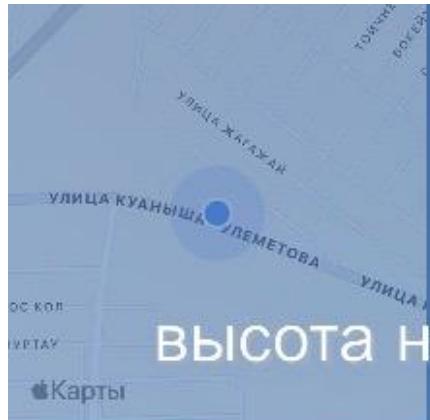
Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



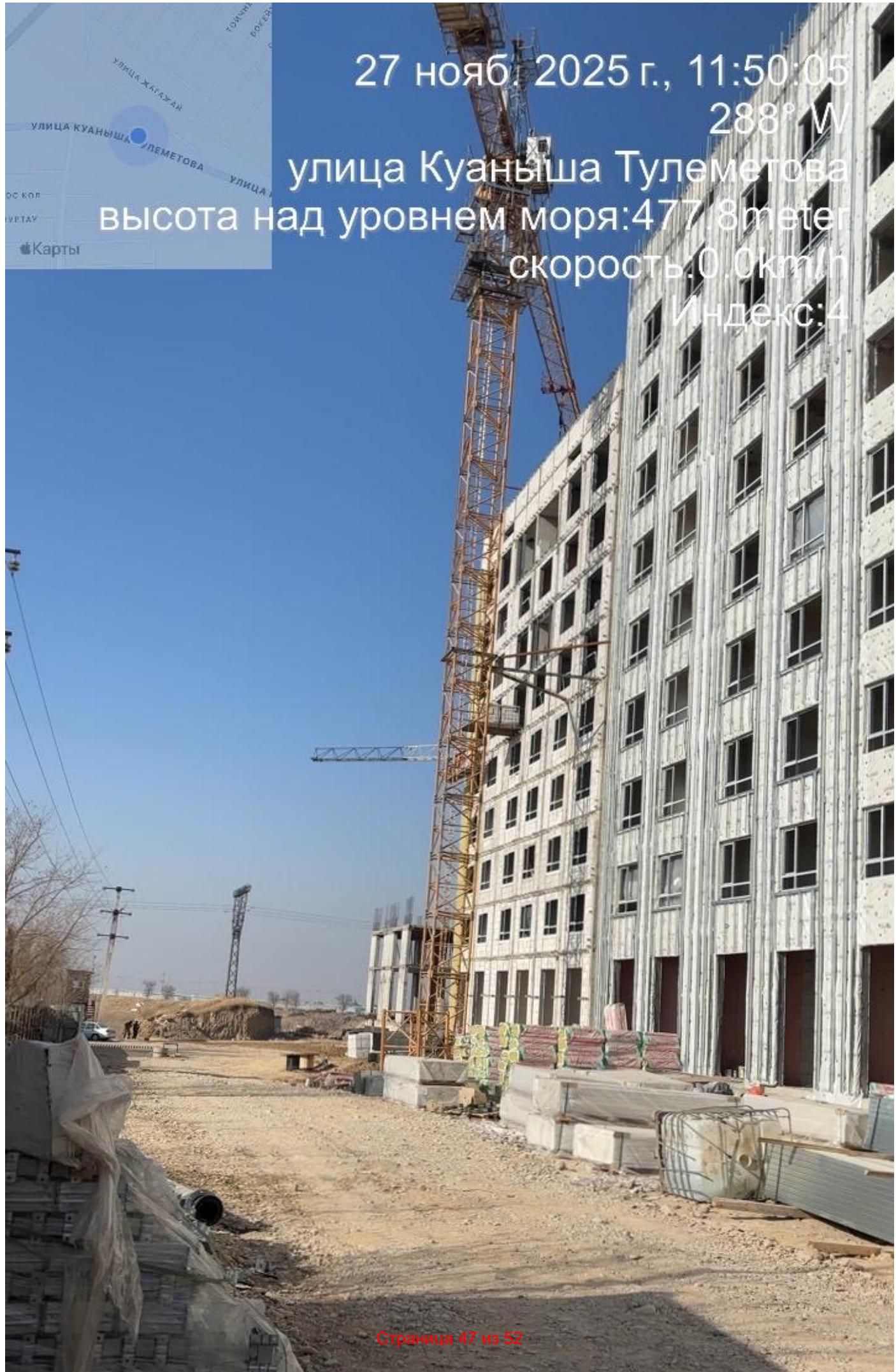
27 нояб. 2025 г., 11:50:05

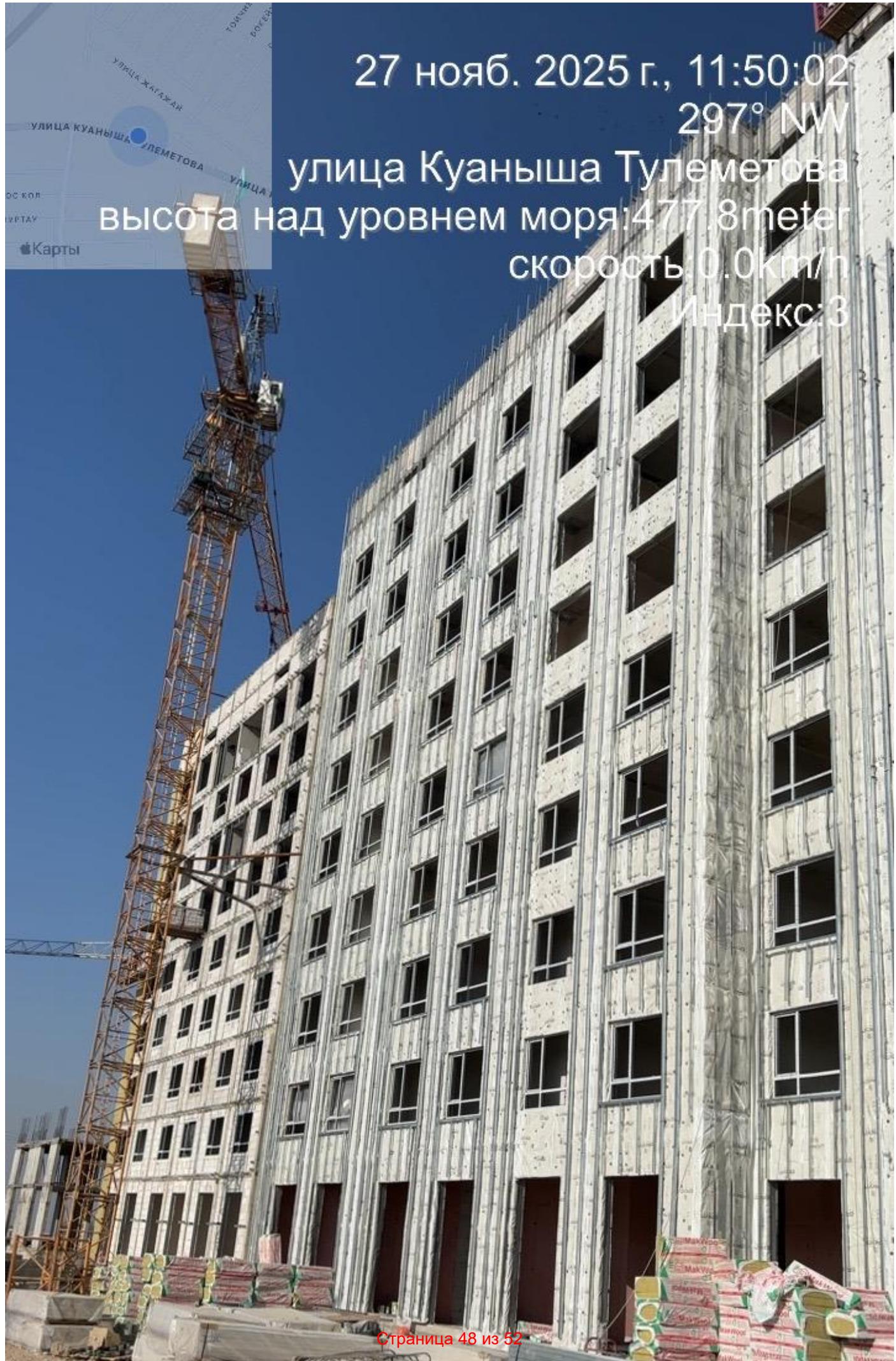
288° W

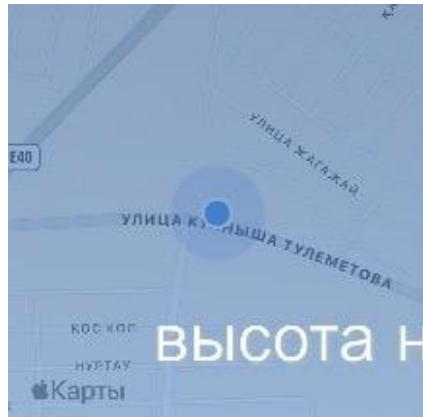
улица Куаныша Тулеметова
высота над уровнем моря: 477.8 метров

скорость: 0.0 км/ч

Индекс: 4







27 нояб. 2025 г., 11:51:46

327° NW

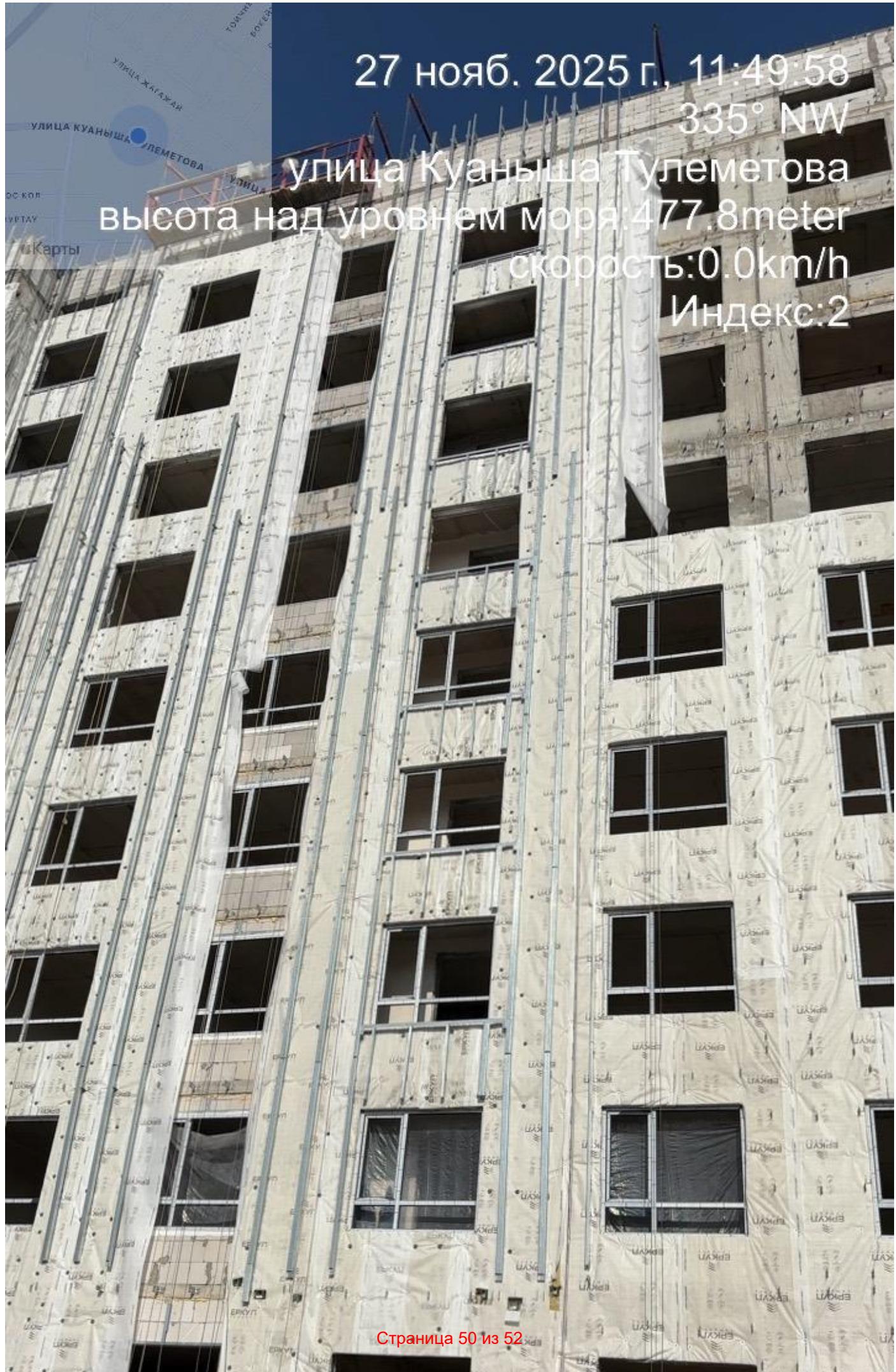
улица Куаныша Тулеметова

высота над уровнем моря: 476.6 meter

скорость: 4.0 km/h

Индекс: 6





27 нояб. 2025 г., 11:49:58

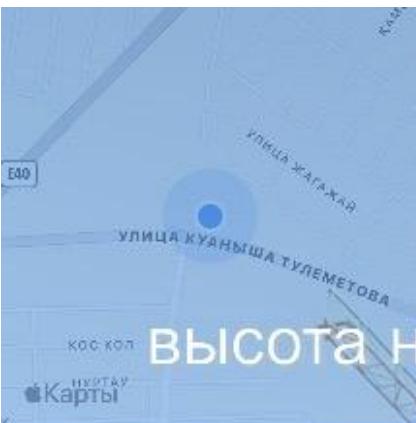
335° NW

улица Куаныша Тулеметова

высота над уровнем моря: 477.8 meter

скорость: 0.0 km/h

Индекс: 2



27 нояб. 2025 г., 11:52:54

22° N

улица Куандыша Тулеметова

высота над уровнем моря: 473.1 meter

скорость: 4.4 km/h

Индекс: 9



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	16.12.2025 11:43	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отправка отчета
2	16.12.2025 11:44	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ null	Отчет подписан
3	17.12.2025 06:17	РАЙМОВ ЖУМАДИЛДА null	Отчет подписан
4	17.12.2025 06:18	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР null	Отчет подписан
5	17.12.2025 11:15	САТАЕВ БЕКМАГАМБЕТ null	Отчет согласован
6	24.12.2025 12:33	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
7	24.12.2025 12:33	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	24.12.2025 12:36	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован