



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

ЖК "Атмосфера 4 очередь"

Код: (номер сертификата 257) ДПГ 25-02-052/185

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 "Экспертно-техническое бюро", БИН 210540000188

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО Titan Development

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 257) ДПГ 25-02-052/185/202511

Информация по проекту: ЖК "Атмосфера 4 очередь"

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-03-28 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-05-25 года

Нормативный срок строительства: 8 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: КЭЦ-0075/24 от 2024-10-29 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	210240025672 - ТОО Titan Development	Устав	№ ДПГ 25-02-052/185, от 30.04.2025 года	СТАМБЕКОВА КУАНЫШ	Директор	null, null
2	Генеральный подрядчик	100940001883 - ТОО "Eurostroy Company"	подрядные работы	№ EU/2412-2024., от 24.11.2024 года	Болганбаев С.А	начальник участка	null, null
3	Авторский надзор	000240004039 - ТОО Инновация	контроль по соблюдению в процессе строительства	№AD/2511-2024, от года	Альпиевой А.С	директора	null, null
4	Инженеринговая компания	210540000188 - ТОО "Экспертно-техническое бюро"	Устава	№ ДИУ-25-02-027/039, от 27.03.2025 года	БАЙКАСЫМОВ АЛИЖАН ЖАНАТОВИЧ	Директор	null, null
5	Генеральный проектировщик	000240004039 - ТОО «Инновация	заключение	№ КЭЦ-0075/24 , от года	Альпиевой А.С	Директора	null, null

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, в соответствии со строительными нормами и правилами противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований.

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения. ПК«Дехан», 335/1, IV–очередь строительства находится в г. Алматы, Турксибский район.

Площадь участка четвертой очереди строительства составляет –0,90117 га.

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

Конструктивные решения здания приняты на основании задания на проектирование, основного комплекта рабочих чертежей марки АР, ЭС, ОВ, ВК, а также с учётом требований действующей нормативной документации РК.

Уровень сложности - технически не сложный.

Уровень ответственности сооружений - II (нормальный).

Степень огнестойкости здания – II.

Категория сооружений по взрыво-пожарной и пожарной опасности – Д.

Проектируемое здание - пятиэтажное здание с подвалом.

Габариты здания - 23,4 x 13,0 м (в крайних разбивочных осях здания).

Конструктивное решение здания выполнено по каркасно-стеновой системе.

Фундамент под несущие конструкции здания - монолитная железобетонная плита толщиной 0,5 м. Бетон класса С20/25. Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка толщиной 0,1 м из бетона класса С8/10 превышающую габариты плиты на 0,1 м с каждой стороны. Рабочая арматура класса А-500С по ГОСТ 34028-2016. Под фундаментной плитой предусматривается устройство грунтовой подушки 1,1 м для устранения просадочных свойств грунта.

Колонны - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, с размерами сечения 400x400 мм. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, толщиной 0,25 м. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, с размерами сечения 350x500(h) мм. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытие - монолитная железобетонная плоская плита толщиной 0,20 м из обычного бетона класса С20/25. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016

Внутренние лестницы - монолитные железобетонные плоские плиты толщиной 0,20 м со ступенями. Выполняются из обычного бетона класса С20/25. Рабочая арматура класса А-500С по ГОСТ 34028-2016.

Наружные перегородки выполнены из теплоблока толщиной 200 мм, внутренние перегородки выполнены из теплоблока толщиной 200,100 мм, межквартирные перегородки выполнены из керамических блоков толщиной 200 мм. Шахта лифта выполнена из керамического блока толщиной 200 мм.

Блок 20Б, 23Д

Конструктивные решения здания приняты на основании задания на проектирование, основного комплекта рабочих чертежей марки АР, ЭС, ОВ, ВК, а также с учётом требований действующей нормативной документации РК.

Уровень сложности - технически не сложный.

Уровень ответственности сооружений - II (нормальный).

Степень огнестойкости здания – II.

Категория сооружений по взрыво-пожарной и пожарной опасности – Д.

Проектируемое здание - пятиэтажное здание с подвалом.

Габариты здания - 22,94 x 17,7 м (в крайних разбивочных осях здания).

Конструктивное решение здания выполнено по каркасно-стеновой системе.

Фундамент под несущие конструкции здания - монолитная железобетонная плита толщиной 0,5 м. Бетон класса С20/25 (В20). Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка толщиной 0,1 м из бетона класса С8/10 (В 7.5) превышающую габариты плиты на 0,1 м с каждой стороны. Рабочая арматура класса А-500С по ГОСТ 34028-2016. Под фундаментной плитой предусматривается устройство грунтовой подушки 1,1 м для устранения просадочных свойств грунта.

Колонны - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, с размерами сечения 400x400 мм. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, толщиной 0,25 м. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, с размерами сечения 350x500(h) мм. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытие - монолитная железобетонная плоская плита толщиной 0,20 м из обычного бетона класса С20/25. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016

Внутренние лестницы - монолитные железобетонные плоские плиты толщиной 0,20 м со ступенями. Выполняются из обычного бетона класса С20/25. Рабочая арматура класса А-500С по ГОСТ 34028-2016.

Наружные перегородки выполнены из теплоблока толщиной 200 мм, внутренние перегородки выполнены из теплоблока толщиной 200,100 мм, межквартирные перегородки выполнены из керамических блоков толщиной 200 мм. Шахта лифта выполнена из керамического блока толщиной 200 мм.

Блок 21В, 24Е

Конструктивные решения здания приняты на основании задания на проектирование, основного комплекта рабочих чертежей марки АР, ЭС, ОВ, ВК, а также с учётом требований действующей нормативной документации РК.

Уровень сложности- технически не сложный.

Уровень ответственности сооружений - II (нормальный).

Степень огнестойкости здания – II.

Категория сооружений по взрыво-пожарной и пожарной опасности – Д.

Проектируемое здание - пятиэтажное здание с подвалом.

Габариты здания - 29,8 x 14,2 м (в крайних разбивочных осях здания).

Конструктивное решение здания выполнено по каркасно-стеновой системе.

Фундамент под несущие конструкции здания - монолитная железобетонная плита толщиной 0,5 м. Бетон класса С20/25 (В20). Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка толщиной 0,1 м из бетона класса С8/10 (В 7.5) превышающую габариты плиты на 0,1 м с каждой стороны. Рабочая арматура класса А-500С по ГОСТ 34028-2016. Под фундаментной плитой предусматривается устройство грунтовой подушки 1,1 м для устранения просадочных свойств грунта.

Колонны - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, с размерами сечения 400x400 мм. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, толщиной 0,25 м. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса С20/25, с размерами сечения 350x500(h) мм. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытие - монолитная железобетонная плоская плита толщиной 0,20 м из обычного бетона класса С20/25. Рабочая арматура класса А-500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016

Внутренние лестницы - монолитные железобетонные плоские плиты толщиной 0,20 м со ступенями. Выполняются из обычного бетона класса С20/25. Рабочая арматура класса А-500С по ГОСТ 34028-2016.

Наружные перегородки выполнены из теплоблока толщиной 200 мм, внутренние перегородки выполнены из теплоблока толщиной 200,100 мм, межквартирные перегородки выполнены из керамических блоков толщиной 200 мм. Шахта лифта выполнена из керамического блока толщиной 200 мм

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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	6
Этажность зданий	этаж	5,5,5,5,5,5
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	2,85
Площадь застройки здания	квадратный метр	2862,38
Общая площадь здания	квадратный метр	12413,1
Общая площадь квартир	квадратный метр	9 253.52
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	89.18
Строительный объем здания	кубический метр	54328,52
Количество квартир	шт.	150
в том числе: однокомнатные	шт.	44
в том числе: двухкомнатные	шт.	50
в том числе: трехкомнатные	шт.	56
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	2914,733
в том числе: СМР	миллион тенге	2754,329
в том числе: оборудование	миллион тенге	153,404
в том числе: прочие	миллион тенге	7,00

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

письмо о согласовании принятых проектных решений по объекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения. ПК «Дехан», 335/1, IV, V, VI, VII – очередь строительства (Дополнение к ранее выданному АПЗ за №: KZ66VUA00732793 Дата выдачи: 26.08.2022 г. на IV, V, VI, VII очередь строительства многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения). IV- очередь строительства блоки №19А, 20Б, 21В, 22Г, 23Д, 24Е» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), выданное ТОО «Titan Development» от 24 сентября 2024 года № 24-09/02;

согласование эскизного проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения. ПК «Дехан», 335/1, IV, V, VI, VII – очередь строительства (Дополнение к ранее выданному АПЗ за №: KZ66VUA00732793 Дата выдачи: 26.08.2022 г. на IV, V, VI, VII очередь строительства многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения). IV- очередь строительства блоки №19А, 20Б, 21В, 22Г, 23Д, 24Е» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) от 20 сентября 2024 года № KZ19VUA01231540, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

постановление Акима города Алматы об изменении целевого назначения земельного участка на праве частной собственности ТОО «Titan Development», площадью 2,8107 га, расположенного по адресу: город Алматы, Турксибский район, ПК «Дехан», 335/1, кадастровый номер 20-317-103-1235, с «для ведения товарного сельского хозяйства» на «для многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения», от 29 октября 2021 года №4/494-955 ;

письмо КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» о том, что земельный участок с кадастровым номером 20-317-103-973, площадью 6,5000 га, с целевым назначением - ведение товарного сельского хозяйства, расположенного по адресу: город Алматы, Турксибский район, ПК «Дехан», уч. 335, является делимым на 2 (две части), от 15 февраля 2021 года № 37.4-37.06/814-зт; акт на право частной собственности на земельный участок 2111151020278412 площадью 2,8107 га, расположенный по адресу: город Алматы, Турксибский район, ПК

«Дехан», 335/1; с целевым назначением земельного участка: для многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, выданный филиалом НАО

## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1. Журнал производства работ;
2. Журнал сварочных работ;
3. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
4. Журнал бетонных работ;
5. Журнал ухода за бетоном;
6. Журнал верификации (входных работ) и прочие;
7. Акт освидетельствования и приемки котлована;
8. Акт скрытых работ на разработку грунта;
9. Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

технические условия:

технические условия на водоснабжение и водоотведение № 05/3-3645 от 30 декабря 2022 года, выданные Государственным коммунальным предприятием на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

технические условия на постоянное электроснабжение № 25.1-6556 от 18 октября 2021 года, выданные ТОО «АЖК»;

дополнение № 25.1-7758 от 07 декабря 2021 года к техническим условиям на постоянное электроснабжение № 25.1-6556 от 18 октября 2021 года, выданное ТОО «АЖК»;

технические условия на телефонизацию №05-100/Т-А от 20 мая 2022 года, выданные АО «Қазақтелеком».

Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

## 7. Анализ проектной документации

задание на проектирование (приложение №1 к Договору) по объекту:«Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения. ПК «Дехан», 335/1, IV, V, VI, VII – очередь строительства (Дополнение к ранее выданному АПЗ за №: KZ66VUA00732793 Дата выдачи: 26.08.2022 г. на IV, V, VI, VII очередь строительства многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения). IV-очередь строительства блоки №19А, 20Б, 21В, 22Г, 23Д, 24Е» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), утвержденное директором ТОО «Titan Development» от 05 августа 2022 года;

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись по ГП КЖ (каркасы). На строительной площадке задействовано 30 рабочих.

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 –65,58%

Фактическое выполнение СМР на конец отчётного периода составляет – 82,87%

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода –65,57%

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода – 82,82%

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. опережение начала ст-ва 57 дней

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	0.00	0.00	0.00	28.48	28.48	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	3.46	12.85	9.39	25.87	34.10	8.23
3	Отопление вентиляция	1.33	7.46	6.13	5.33	10.66	5.33
4	Водопровод канализация	0.37	2.07	1.70	1.77	3.19	1.42
5	Электрооборудование, слабые токи	1.03	5.41	4.38	4.12	6.43	2.31
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	Всего (только СМР)	6.19	27.78	21.59	65.58	82.87	17.29
10	Прочее	0.02	0.05	0.03	0.15	0.15	0.01
11	Всего (СМР + Прочее)	6.19	27.77	21.57	65.57	82.82	17.25

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)	46	
Отопление вентиляция	30	
Водопровод канализация	8	
Электрооборудование, слабые токи	21	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
Прочее	0	
<b>Итого, за отчетный месяц</b>	<b>105</b>	
<b>Итого, с нарастающим</b>	<b>57</b>	

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Все замечания устраниены в срок.

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 все замечания устраниены в срок.

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

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

## 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): отсутствуют. Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период):

Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. опережение с начала ст-ва 57 дн.

## **11. Сведения об изменениях на Объекте**

Изменен срок ввода объекта согласно Гос. экспертизы 17 месяцев . Заключено доп. соглашение № 2 от 22.08.25г. к ДПГ 25-02-052/185 от 30.04.25г. Срок ввода 25.05.26г.

## 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				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	CMP и оборудование	2 907 733 058.00			173 494 000.00	1 763 260 377.26	807 895 440.75	2 409 512 752.31	1 763 260 377.26	2 409 512 752.31
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	290 773 305.80			0.00	161 180 000.00	44 782 854.73	133 562 901.98	161 180 000.00	133 562 901.98
4	Авторский надзор	1 000 000.00			0.00	277 513.00	0.00	277 513.00	277 513.00	277 513.00
5	Технический надзор	6 000 000.00			0.00	3 840 000.00	1 417 003.10	4 226 149.65	3 840 000.00	4 226 149.65
	Всего CMP	2 914 733 058.00	0.00	0.00	173 494 000.00	1 767 377 890.26	809 312 443.85	2 414 016 414.96	1 767 377 890.26	2 414 016 414.96
6	Иное	291 473 305.80			8 091 114.14	159 726 454.34	8 091 114.14	159 726 454.34	159 726 454.34	159 726 454.34
	Всего CMP и Иное	3 206 206 363.80	0.00	0.00	181 585 114.14	1 927 104 344.60	817 403 557.99	2 573 742 869.30	1 927 104 344.60	2 573 742 869.30

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-11 880 172.66	-48 944 153.03
1.1	Банк	5 122 000.00	0.00
1.2	Застройщик	-17 002 172.66	-48 944 153.03
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	4 167 670.92	615 571 663.60
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	22 084 908.00	590 245 445.00
2.2	ДДУ	130 031 773.00	822 189 029.00
	ВСЕГО	144 404 179.26	1 979 061 984.57

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м <sup>2</sup>	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	36	2 184.91	1 050 562 184.37	822 189 029.00
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	36	2 184.91	1 050 562 184.37	822 189 029.00

**Примечание**

Всего заключено 36 ДДУ, в т.ч. 36 квартир, НП, распределение по способам продаж:  
через АО "Отбасы Банк" всего 36 ДДУ - 36 квартиры, НП-0;  
рассрочка от застройщика 0 ДДУ (в т.ч. 0 квартир, НП-0);

Вывод: низкое 72,66% поступления денежных средств от дольщиков.+ аванс ДДУ.  
29,81% Поступление денежных средств по предварительному договору купли-продажи

Не обходимо пополнить счет на сумму 48 944 153,03 млн. в т 7 собственными средствами

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	2 907 733 058.00	2 907 733 058.00	0.00
	Договоры поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	1 000 000.00	1 000 000.00	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	5 100 000.00	6 000 000.00	900 000.00
	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	2 914 733 058.00	150 079 790.44	173 494 000.00	23 414 209.56	2 080 293 043.76	1 767 377 890.26	-312 915 153.50

### 13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: по стоимости строительно-монтажных работ, работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы.

Договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ. На строительной площадке задействовано 30 рабочих.

Отставание по ГПР опережение с начала строительства 57 дней (по конструктивам имеются отставания по АР (стены, оконные блоки, полы, внутренние и наружные отделки) не закрыты АВР по стенам, низкий темп строительства, недостаточно количество рабочих на объекте.

Рекомендации от инжиниринговой компании:

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Ускорить темпы СМР ; Строго соблюдать ОТ и ТБ.
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

Вывод: низкое 72,66% поступления денежных средств от дольщиков.+ аванс ДДУ.

29,81% Поступление денежных средств по предварительному договору купли-продажи

Не обходимо пополнить счет на сумму 48 944 153,03 млн. в т 7 собственными средствами  
По т.8 перебора по Бюджету по договорам ГП,ДИУ, АН нет.

В отчетном периоде по т.6, нецелевого использования денежных средств не зафиксировано

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации :

ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА

Состав группы:

ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА - Составитель

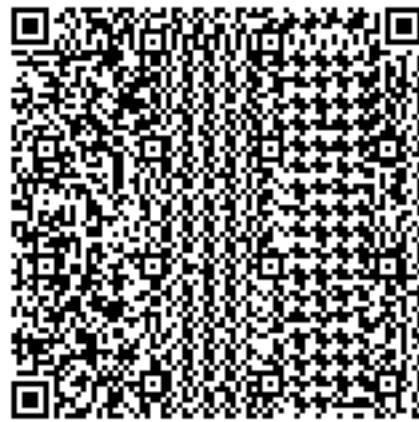
ҚЫДЫРӘЛІ ҚАЙРАТ РӘШҮЛЫ - Эксперт технического надзора

## Подписанты

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	610207400118 - ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	641217300828 - ҚЫДЫРӘЛІ ҚАЙРАТ РӘШҮЛЫ		NEW	
3	HEAD	610207400118 - null null		NEW	

















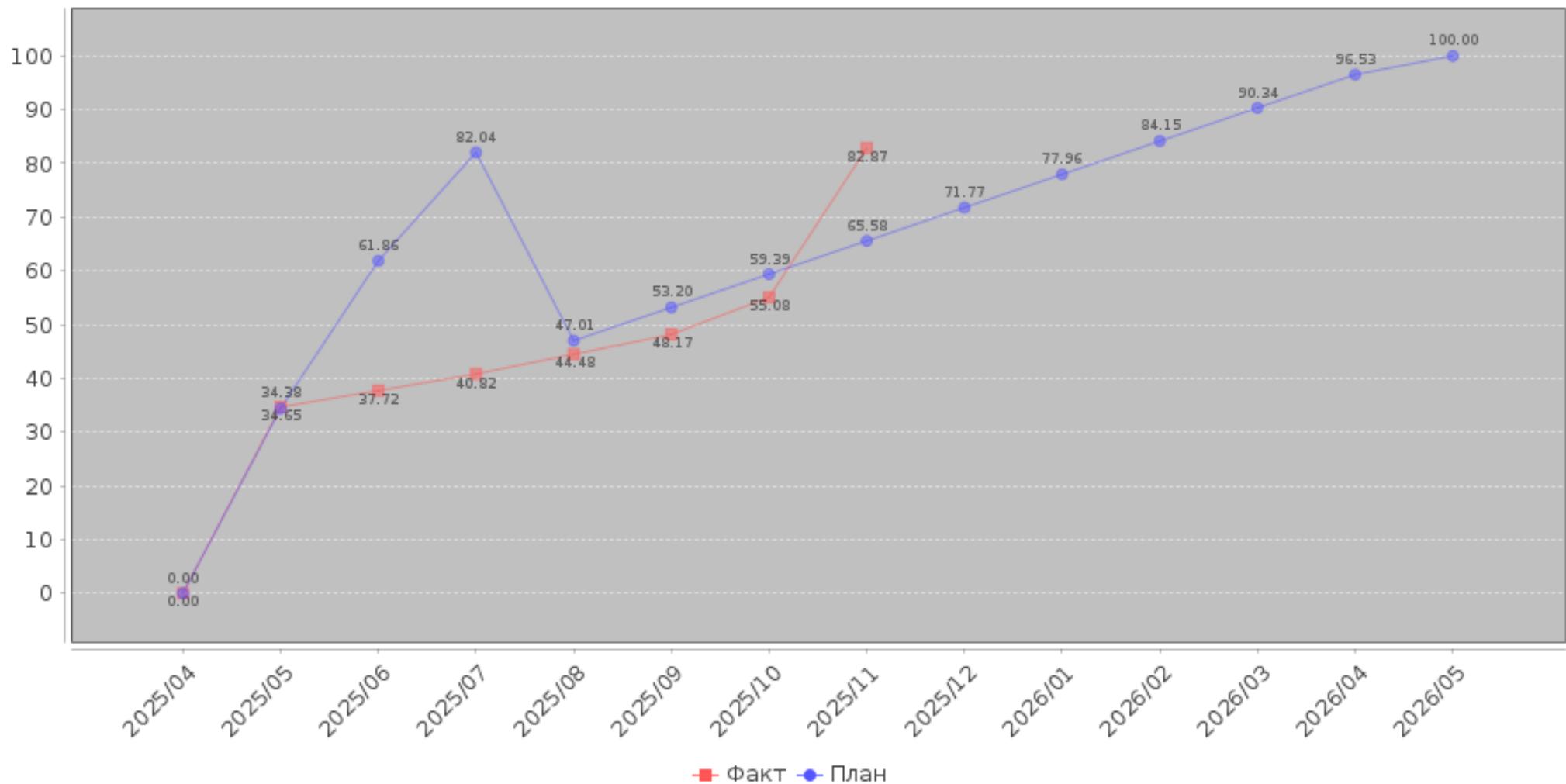




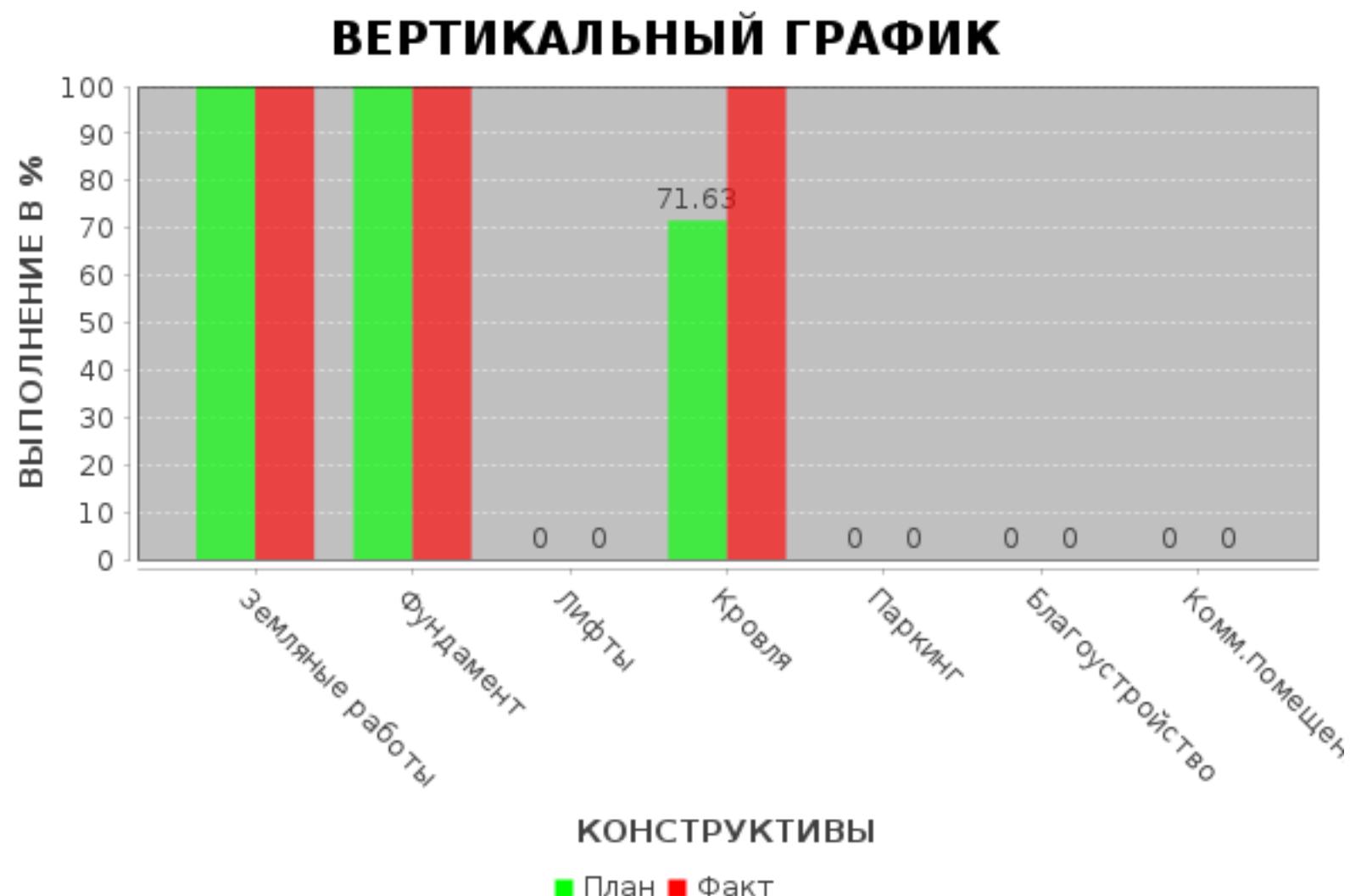




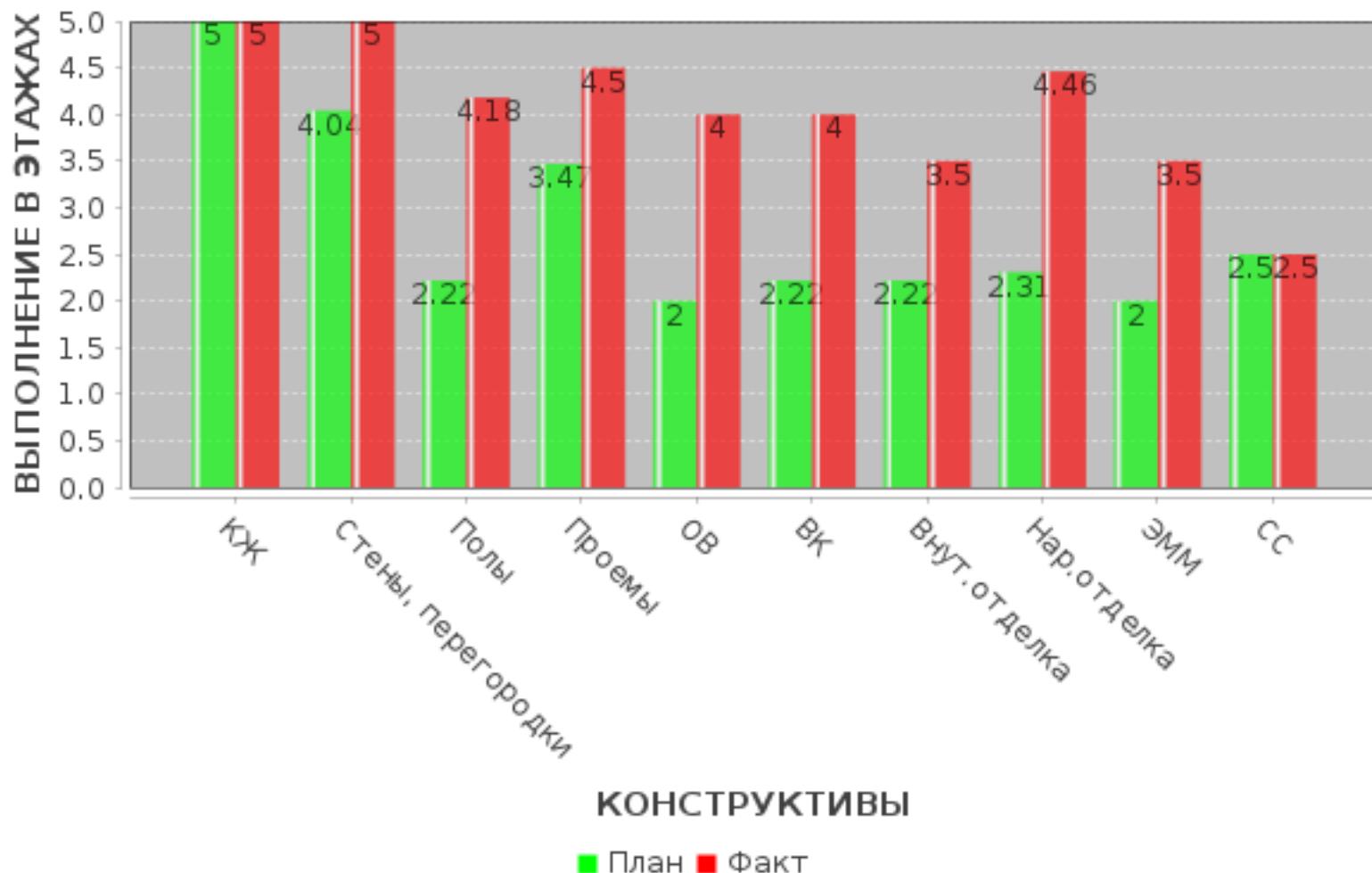
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## Вертикальный график



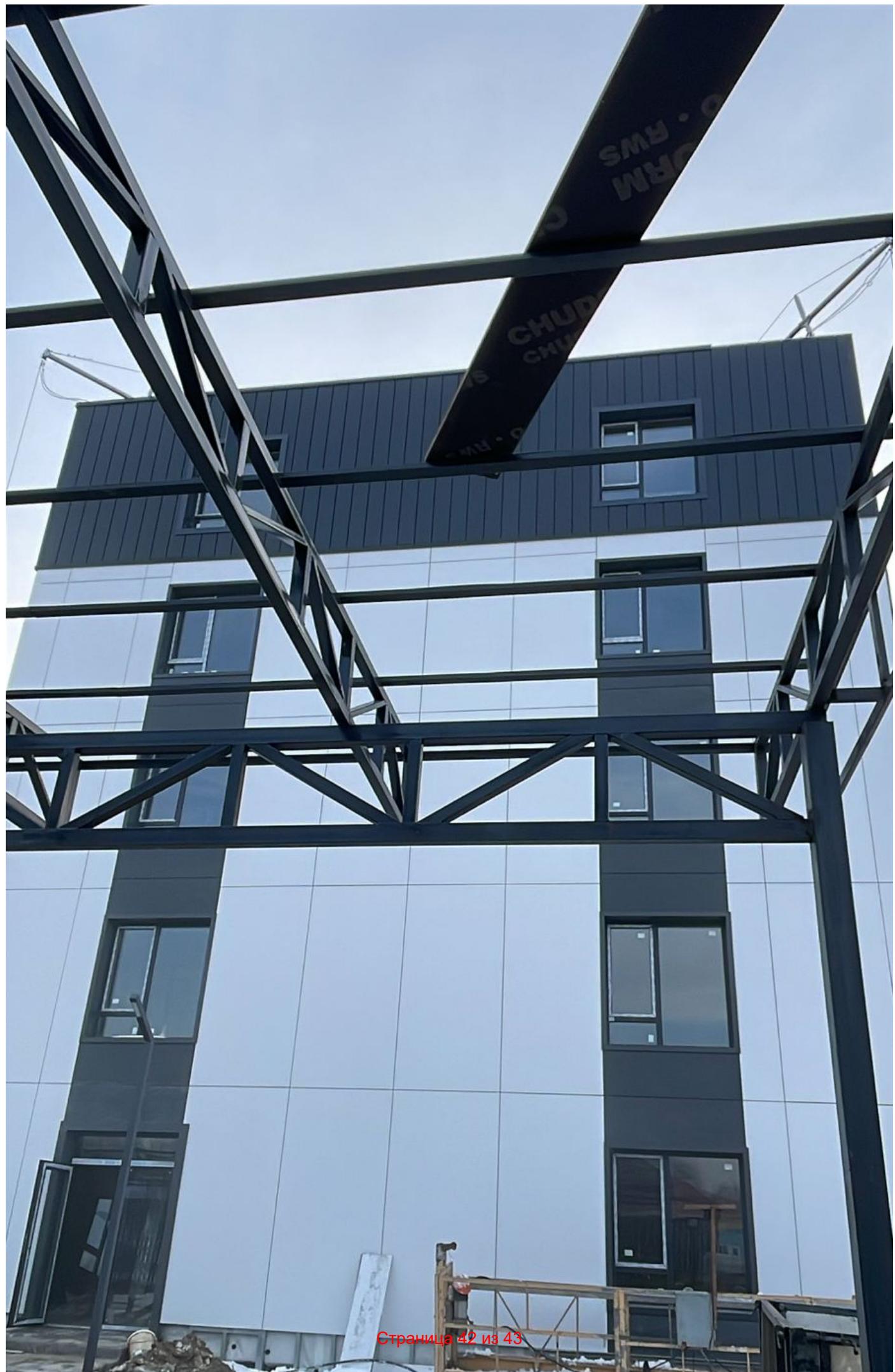
# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



## **Фотофиксация за отчетный период**



25.12.2025  
мжк Атмосфера блок 19А, св



## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.12.2025 04:22	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отравка отчета
2	15.12.2025 04:30	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отчет подписан
3	15.12.2025 07:14	ҚЫДЫРӘЛІ ҚАЙРАТ null	Отчет подписан
4	15.12.2025 07:32	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отчет подписан
5	15.12.2025 09:30	СЫЗДЫКОВ АРСЕН null	Отчет согласован
6	20.12.2025 15:30	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отказ в согласовании
7	26.12.2025 12:23	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отравка отчета
8	26.12.2025 12:41	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отчет подписан
9	26.12.2025 12:41	ТЮМЕНЕВА ЗАЙРА null	Отчет подписан
10	29.12.2025 08:04	ҚЫДЫРӘЛІ ҚАЙРАТ null	Отчет подписан
11	29.12.2025 11:58	СЫЗДЫКОВ АРСЕН null	Отчет согласован
12	30.12.2025 11:26	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
13	30.12.2025 11:26	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
14	30.12.2025 11:40	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован