



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

«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом расположенные в г. Астана,  
район пересечения улиц E22, E51, E102 (проектное наименование) и ул. Хусейн бен Талал. Пятно 35. (без  
наружных инженерных сетей)»

Код: (номер сертификата 261) ДПГ 25-01-001/188

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 "СК ПРОМТЕХСЕРВИС", БИН 100940000469

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Ак Дидар"

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

Порядковый номер отчета: (номер сертификата 261) ДПГ 25-01-001/188/202511

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом расположенные в г. Астана, район пересечения улиц Е22, Е51, Е102 (проектное наименование) и ул. Хусейн бен Талал. Пятно 35. (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2025-05-04 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2026-09-06 года

Нормативный срок строительства: 20 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0476/24 от 24.10.2024 г. от 2024-10-24 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                  | null - ТОО "Ак Дидар"                 | Устав                              | № ДПГ 25-01-001/188, от 12.06.2025 года              | Тоқтаров Е.М.                | Директор  | null, null                                    |
| 2 | Генеральный подрядчик     | null - ТОО "Kreativ-SP"               | Генеральный подрядчик              | № №ДГП-МЖК-30/718., от 06.11.2022 года               | Потапенко Д.В.               | Директор  | null, null                                    |
| 3 | Авторский надзор          | null - ТОО «DP Engineering Group»     | Авторский надзор                   | №ОКУ-МЖК-30/725, от года                             | Романова Ю.А.                | Директор  | null, null                                    |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 100940000469 - ТОО "СК ПРОМТЕХСЕРВИС" | Технический надзор                 | № ДИУ-25-01-002/044, от 21.05.2025 года              | АКМАКАНОВ ЕРМЕК КОШКАРБАЕВИЧ | директор  | null, null                                    |
| 5 | Генеральный проектировщик | null - ТОО "Ак Дидар"                 | Проектировщик                      | № 20, от года                                        | Ерген                        | директор  | null, null                                    |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Месторасположение: город Астана, район пересечения улиц E22, E51, E102 (проектное наименование) и ул. Хусейн бен Талал. Сейсмичность района: меньше 6 баллов

Территория проектирования расположена по адресу: город Астана, район пересечения улиц №E22, E51, E102 и ул. Хусейн бен Талал. Пятна 35 . В геоморфологическом отношении это надпойменная терраса р. Есиль. Абсолютная отметка поверхности изменяется от 345,1 м до 346,6 м. Климат района резко континентальный и засушливый. Зима суровая, морозная, с буранами и метелями, с неустойчивым снежным покровом. Лето сравнительно короткое, сухое. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

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

Укладка труб предусмотрена на предварительно утрамбованное основание из песка. После монтажа песчаный грунт подлежит послойному уплотнению (особенно пространство между трубами, а так же между трубами и стенками траншей) с коэффициентом уплотнения 0,92-0,95. Над каждой трубой на слой песка укладывается маркировочная лента.

Каналы:

Стены – из блоков ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Дно каналов – сборные плиты по серии 3.006.1-8.3-1-15

Покрытие каналов – сборные плиты по серии 3.006.1-8.3-1-15

Смотровые колодцы СК:

Стены - сборные ж/бетонные кольца по серии 3.900.1-14 в.1; Сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Балки – сборные железобетонные по серии 3.006.1-2.87.6 -20.

Перекрытие - сборные ж/бетонные плиты по серии 3.900.1-14 вып.1.

Дренажные колодцы ДК:

Днище - сборные ж/бетонные плиты по серии 3.900.1-14 вып.1.

Стены - сборные ж/бетонные кольца по серии 3.900.1-14 вып.1.

Перекрытие - сборные ж/бетонные плиты по серии 3.900.1-14 вып.1

Прижимная стенка - из керамического кирпича 250x120x65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75, толщиной 120мм.

Гидроизоляция- 2 слоя гидроизола на битумной мастике МБК-Г- 65 ГОСТ 2889 - 80.

Смотровые колодцы СК:

Стены - сборные ж/бетонные кольца по серии 3.900.3 в.7. Сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Балки – сборные железобетонные по серии 3.006.1-2.87.6 -20.

Перекрытие - сборные ж/бетонные плиты по серии 3.900.1-14 вып.1.

Наружные сети электроснабжения 0,4кВ – конструкции железобетонные

Смотровой колодец

Предусмотрены из сборных железобетонных элементов серийного производства, где в состав включены следующие элементы:

Днище – марки ПН-20 серии 3.900.1-14, вып. 1.

Стенки – марки КС-20-9б, КС-20-6б серии 3.900.1-14, вып. 1.

Перекрытие – марки 1ПП 20-1, КО-6 серии 3.900.1-14, вып. 1.

Гидроизоляция стенок – 2 слоя гидроизола на битумной мастике МБК-Г- 65 ГОСТ 2889 – 80 с последующей обсыпкой крупнозернистым песком.

Гидроизоляция днища – 2 слоя гидроизола на битумной мастике МБК-Г- 65 ГОСТ 2889 – 80 на слое бетонной подготовке толщиной из бетона С8/10, толщиной 100.

Камеры К1-К2 – смешанного конструктивного типа где:

- дно толщиной 300 из бетона С20/25 с маркой по водопроницаемости W6, F75по

морозостойкости, армирование вязальными сетками из арматуры Ø12, А400 ячейками 200х200 по ГОСТ 23279-2012, соединение сеток по высоте и длине шпильками из арматуры Ø8АІ с шагом 400мм;

- стены толщиной 250 из бетона С20/25 с маркой по водопроницаемости W6, F75 по морозостойкости, армирование вязальными сетками из арматуры Ø12А400 ячейками 200х200 по ГОСТ 23279-2012, соединение сеток по высоте и длине шпильками из арматуры Ø8АІ с шагом 400мм;

- покрытие из сборных железобетонных плит по серии 3.006.1-2.87 вып. 2, 6;

- Гидроизоляция камер из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ7415-86, на битумной мастике МБК-Г- 65 ГОСТ 2889 – 80.

Защита конструкции Все работы по защите строительных конструкций от коррозии производить согласно

СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Монолитные железобетонные конструкции находящиеся в грунте изготавливаются из F100, W6 на сульфатостойком портландцементе.

Для отведения атмосферных осадков от стен зданий и сооружений предусматривается бетонная отмостка шириной 1000 мм с уклоном  $i=0.03$ .

Поверхности монолитных конструкций, соприкасающихся с грунтом обмазываются горячим битумом БМ 70/30 по ГОСТ 6617-76\* за 2 раза.

Антикоррозионное покрытие металлических конструкций – двумя слоями эмали ПФ115 по ГОСТ 6465-76\* по слою грунтовки ГФ-021.

Наружные поверхности бетонных и железобетонных конструкции, подверженных атмосферным воздействиям, выше уровня земли, окрашиваются эмалью КО-174 ТУ 6-02-576-87 в один слой по слою грунта ГФ -021 ГОСТ 25129-2019.

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

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель |
|------------------------------------------|-------------------|------------|
| 1                                        | 2                 | 3          |
| Количество жилых домов                   | шт.               | 1          |
| Этажность зданий                         | этаж              | 22         |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 | 4          |
| Уровень ответственности здания           | -                 | II         |
| Степень огнестойкости здания             | -                 | II         |
| Высота жилых этажей                      | метр              | 3          |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 964,8      |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 13956,1    |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 10164,6    |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 458,1      |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 51893,8    |
| Количество квартир                       | шт.               | 189        |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 84         |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 63         |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 42         |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               |            |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               |            |
| Количество машино-мест                   | шт.               |            |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 5047,555   |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 4100,893   |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 151,881    |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 794,782    |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ11REA00445222 от 08.01.2025

1.2. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий : : KZ11REA00445222 от 08.01.2025

1.3 решение ГУ «Аппарат акима города Астаны» от 23 июля 2024 года № KZ82VBH00227305 на изменение целевого назначения земельного участка;

1.4. акт обследования зеленых насаждений №205-2842 от 08 июля 2016 года, выданный ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования г. Астаны»;

1.5 .эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 28 июня 2022 года № KZ35VUA00692029;

1.6. договор аренды земельного участка от 26 июня 2024 года №55996, между Управлением земельных отношений и по контролю за использованием и охраной земель города Астаны (Арендодатель) и ТОО «Ак Дидар» (Арендатор);

1.7 архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 18 сентября 2014 года № 5171, утвержденное главным архитектором города Астаны;

1.8 письмо заказчика от 28 ноября 2024 года № АД/54 о сроке начала строительства; топографическая съемка в масштабе 1:500, выданная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» (лицензия ГСЛ № 002108 от 22 июня 2021 года и приложение к лицензии от 22 июня 2021 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города НурСултан», изыскательская деятельность) от 26 февраля 2024 года;

## 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;
- Журнал сварочных работ;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал ухода за бетоном;
- Журнал поступления на объектив ходного контроля материалов, изделий и конструкций;
- Журналы по ТБ;
- Акт освидетельствования и приемки котлована;
- Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- Акты скрытых работ на армирование и бетонирование железобетонных конструкций;
- Акты приемки промежуточных ответственных конструкции.

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, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

## 7. Анализ проектной документации

Целью строительства является подключение объекта «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г. Астана, район пересечения улиц №Е22, Е51, Е102 (проектное наименование) и ул.Хусейн бен Талал.

Пятна 35 » к внутриквартальным наружным инженерным сетям.

кадастровый паспорт земельного участка на право временного возмездного долгосрочное землепользование, площадью 1,1653 га (кадастровый номер 21-335-135- 6353) с планом земельного участка в масштабе 1:2000, изготовленный ФНАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Астана от 28 июня 2024 года;

договор аренды земельного участка от 26 июня 2024 года №55996, между Управлением земельных отношений и по контролю за использованием и охраной земель города Астаны (Арендодатель) и ТОО «Ак Дидар» (Арендатор);

договор передачи права временного возмездного землепользования от 26 ноября 2021 года №2349, между ТОО «BAZIS-A Corp.» (Стороны-1) и ТОО «Ак Дидар» (Стороны2);

договор передачи права временного возмездного землепользования от 17 ноября 2021 года №2286, между ТОО «BAZIS-A Corp.» (Стороны-1) и ТОО «Ак Дидар» (Стороны2);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 18 сентября 2014 года № 5171, утвержденное главным архитектором города Астаны;

письмо заказчика от 28 ноября 2024 года № АД/52 о рассмотрении рабочего проекта и об источнике финансирования;

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись работы по каркасу, внутренней отделке, внутренним ИС (АВР по СМР не закрыты в полном объеме).

. На строительной площадке задействовано 50 рабочих.

2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

\*С нарастающим итогом план по СМР на конец отчетного периода составляет –41,35%.

Фактическое выполнение СМР на конец отчетного периода составляет –32,94%.

\*\*Плановое освоение по проекту СМР и прочее на конец отчетного периода – 40,67%

Фактическое освоение по проекту на конец отчетного периода - 32,60%.

3) Соблюдение графика производства работ: по ноябрь 2025г. Отставание 35 дней, АВР по СМР не закрыты в полном объеме

Таблица 3

|    | Разделы проекта                        | План,<br>%   | Факт,<br>%  | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|----------------------------------------|--------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1  | 2                                      | 3            | 4           | 5                      | 6                        | 7                        | 8                                   |
| 1  | Конструкции железобетонные             | 5.05         | 2.43        | -2.62                  | 30.49                    | 22.73                    | -7.76                               |
| 2  | Архитектурно-строительные решения (АР) | 3.53         | 1.78        | -1.75                  | 6.73                     | 3.31                     | -3.42                               |
| 3  | Отопление вентиляция                   | 0.38         | 0.49        | 0.11                   | 0.77                     | 3.05                     | 2.28                                |
| 4  | Водопровод канализация                 | 1.10         | 0.32        | -0.78                  | 2.20                     | 1.58                     | -0.62                               |
| 5  | Электрооборудование, слабые токи       | 0.58         | 0.00        | -0.58                  | 1.15                     | 2.27                     | 1.12                                |
| 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  | <b>Всего (только СМР)</b>              | <b>10.64</b> | <b>5.02</b> | <b>-5.62</b>           | <b>41.35</b>             | <b>32.94</b>             | <b>-8.41</b>                        |
| 10 | Прочее                                 | 0.13         | 0.05        | -0.07                  | 1.65                     | 1.52                     | -0.14                               |

|    |                      |       |      |       |       |       |       |
|----|----------------------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| 11 | Всего (СМР + Прочее) | 10.17 | 4.79 | -5.38 | 40.67 | 32.60 | -8.07 |
|----|----------------------|-------|------|-------|-------|-------|-------|

Таблица 4

| Разделы проекта                        | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1                                      | 2                                             | 3                                            |
| Конструкции железобетонные             | -7                                            | АВР по СМР не закрыты                        |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -5                                            | АВР по СМР не закрыты                        |
| Отопление вентиляция                   | 0                                             |                                              |
| Водопровод канализация                 | -2                                            | АВР по СМР не закрыты                        |
| Электрооборудование, слабые токи       | -2                                            | АВР по СМР не закрыты                        |
| Лифты                                  | 0                                             | АВР по СМР не закрыты                        |
| Паркинг                                | 0                                             |                                              |
| Благоустройство                        | 0                                             |                                              |
| Прочее                                 | 0                                             |                                              |
| <b>Итого, за отчетный месяц</b>        | <b>-16</b>                                    |                                              |
| <b>Итого, с нарастающим</b>            | <b>-35</b>                                    |                                              |

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

отсутствует

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 устраненных 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

Выданные замечания:

увеличить рабочую силу и ускорить темп СМР, предоставить альбомный вариант РП (сдан на повторную экспертизу), бетонные работы вести согласно нормам СН РК 5.03-07-2013, обратную засыпку выполнять согласно проекта.

Армирование каркаса плиты перекрытия выполнять согласно ПСД, не использовать опалубку изношенного вида, применяется арматура подверженная коррозии.

Рекомендуем строго соблюдать ОТ и ТБ.

## 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, необходимо увеличить рабочую силу, ускорить темпы СМР.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): устранение в процессе.

По ноябрь 2025г отставание по ГПР 35 дней, АВР по СМР не закрыты в полном объеме

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

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                                                                                                             | 181 335 931.84     | 53 723 189.00                | 53 723 189.00                  | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 53 723 189.00    | 53 723 189.00    |
| 2   | Экспертиза                                                                                                                 | 4 707 992.80       | 4 707 992.80                 | 4 707 992.80                   | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 4 707 992.80     | 4 707 992.80     |
| 3   | СМР и оборудование                                                                                                         | 4 763 105 808.56   |                              |                                | 398 049 257.94            | 1 711 319 498.92                                         | 239 008 591.00              | 1 569 087 562.80                                           | 1 711 319 498.92 | 1 569 087 562.80 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 476 310 580.86     |                              |                                | 0.00                      | 401 597 248.00                                           | 20 151 807.72               | 132 296 294.16                                             | 401 597 248.00   | 132 296 294.16   |
| 4   | Авторский надзор                                                                                                           | 17 623 491.20      |                              |                                | 0.00                      | 0.00                                                     | 0.00                        | 0.00                                                       | 0.00             | 0.00             |
| 5   | Технический надзор                                                                                                         | 80 782 273.60      |                              |                                | 0.00                      | 0.00                                                     | 2 765 872.20                | 18 157 906.59                                              | 0.00             | 18 157 906.59    |
|     | Всего СМР                                                                                                                  | 5 047 555 498.00   | 58 431 181.80                | 58 431 181.80                  | 398 049 257.94            | 1 711 319 498.92                                         | 241 774 463.20              | 1 587 245 469.39                                           | 1 769 750 680.72 | 1 645 676 651.19 |
| 6   | Иное                                                                                                                       | 328 091 107.37     |                              |                                | 10 008 904.80             | 60 408 972.66                                            | 10 008 904.80               | 60 408 972.66                                              | 60 408 972.66    | 60 408 972.66    |
|     | Всего СМР и Иное                                                                                                           | 5 375 646 605.37   | 58 431 181.80                | 58 431 181.80                  | 408 058 162.74            | 1 771 728 471.58                                         | 251 783 368.00              | 1 647 654 442.05                                           | 1 830 159 653.38 | 1 706 085 623.85 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4                                                             |
| 1   | Заемные средства                      | -102 000.00                    | 789 839 525.72                                                |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00                                                          |
| 1.2 | Застройщик                            | -102 000.00                    | 789 839 525.72                                                |
| 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                           | 0.00                                                          |
| 2.2 | ДДУ                                   | 719 427 426.00                 | 1 324 066 491.24                                              |
|     | ВСЕГО                                 | 719 325 426.00                 | 2 113 906 016.96                                              |

| № | Данные по ДДУ          | Количество | Площадь, м2     | Стоимость ДДУ, тенге    | Оплачено, тенге         |
|---|------------------------|------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2                      | 3          | 4               | 5                       | 6                       |
| 1 | Квартиры               | 114        | 5 351.10        | 2 794 184 451.00        | 1 324 066 491.24        |
| 2 | Коммерческие помещения | 0          | 0.00            | 0.00                    | 0.00                    |
| 3 | Паркинг                | 0          | 0.00            | 0.00                    | 0.00                    |
| 4 | Кладовое помещение     | 0          | 0.00            | 0.00                    | 0.00                    |
|   | <b>Всего</b>           | <b>114</b> | <b>5 351.10</b> | <b>2 794 184 451.00</b> | <b>1 324 066 491.24</b> |

**Примечание**

Выводы 62,64 % от общего поступления денежных средств, средства дольщиков.

Всего заключено 114 ДДУ, в т.ч. распределение по способам продаж:

через АО "Отбасы Банк" всего 0 ДДУ-0 квартир;

рассрочка от застройщика всего 114 ДДУ в т.ч. 114квартир,

Таблица 8

| № | Наименование договоров                                  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница       |
|---|---------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------|
| 1 | 2                                                       | 3                     | 4                                          | 5             |
| 1 | Договор генерального подряда                            | 4 763 105 808.56      | 4 763 105 808.56                           | 0.00          |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | 2 731 027 708.84      | 2 731 027 708.84                           | 0.00          |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 5 486 746.00          | 17 623 491.20                              | 12 136 745.20 |
|   | в т.ч. ДАУ                                              |                       |                                            | 0.00          |
|   | НОК                                                     |                       |                                            | 0.00          |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 55 119 951.52         | 80 782 273.60                              | 25 662 322.08 |
|   | в т.ч. ДИУ                                              | 55 119 951.52         | 80 782 273.60                              | 25 662 322.08 |
|   | НОК                                                     |                       |                                            | 0.00          |

Таблица 9. Анализ плана финансирования

| № | Общая сумма по плану<br>финансирования | План на<br>отчетный месяц | Факт на<br>отчетный месяц | Отклонение        | Итого План финансирования с<br>нарастающим | Итого Факт финансирования с<br>нарастающим | Отклонение         |
|---|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| 1 | 2                                      | 3                         | 4                         | 5                 | 6                                          | 7                                          | 8                  |
| 1 | 5 047 555 498.00                       | 462 492 743.25            | 398 049 257.94            | -64 443<br>485.31 | 2 332 316 015.02                           | 1 769 750 680.72                           | -562 565<br>334.30 |

## 13. Заключение

### Выводы

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.

По стоимости строительно-монтажных работ – работы велись в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись по каркасам и заполнением.

Отставание по ГПР с начала строительства составило 35 дней. (не закрыты АВР по СМР в полном объеме).

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: увеличить количество рабочей силы, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ. Закрывать своевременно Ф2,3 по СМР.

По т.7 62,64% % 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 | INITIATOR             | 800101351155 - КЕНЖЕНОВ ЖАНГЕЛЬДЫ                 |             | NEW    |              |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 680813350412 - ТЛЕУБЕРГЕНОВ<br>ЖАНБОЛАТ СЕРИКОВИЧ |             | NEW    |              |
| 3 | HEAD                  | 790201300075 - ЖАНСАУТОВ НУРЖАН<br>ИЗДИБАЕВИЧ     |             | NEW    |              |

















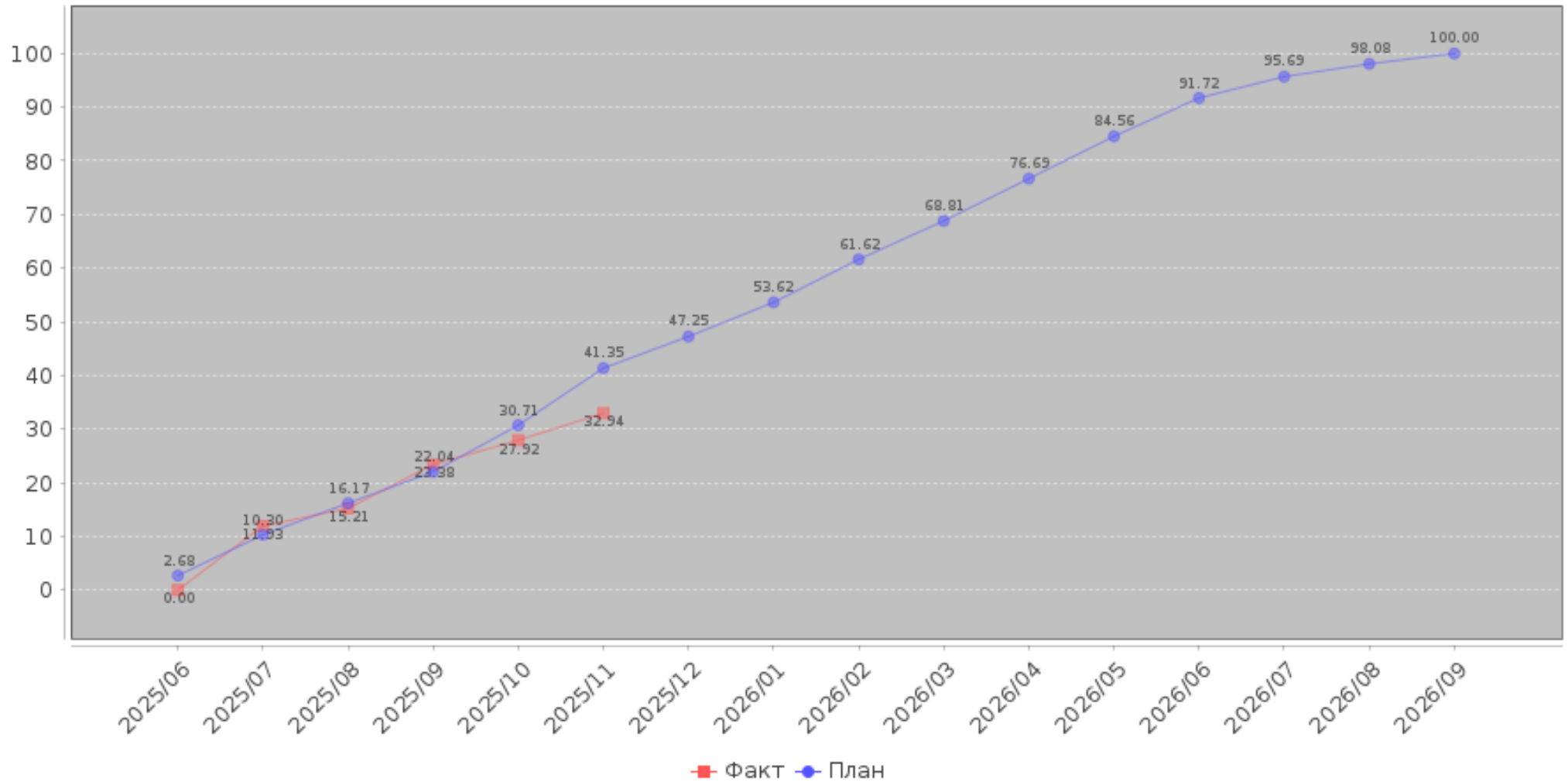


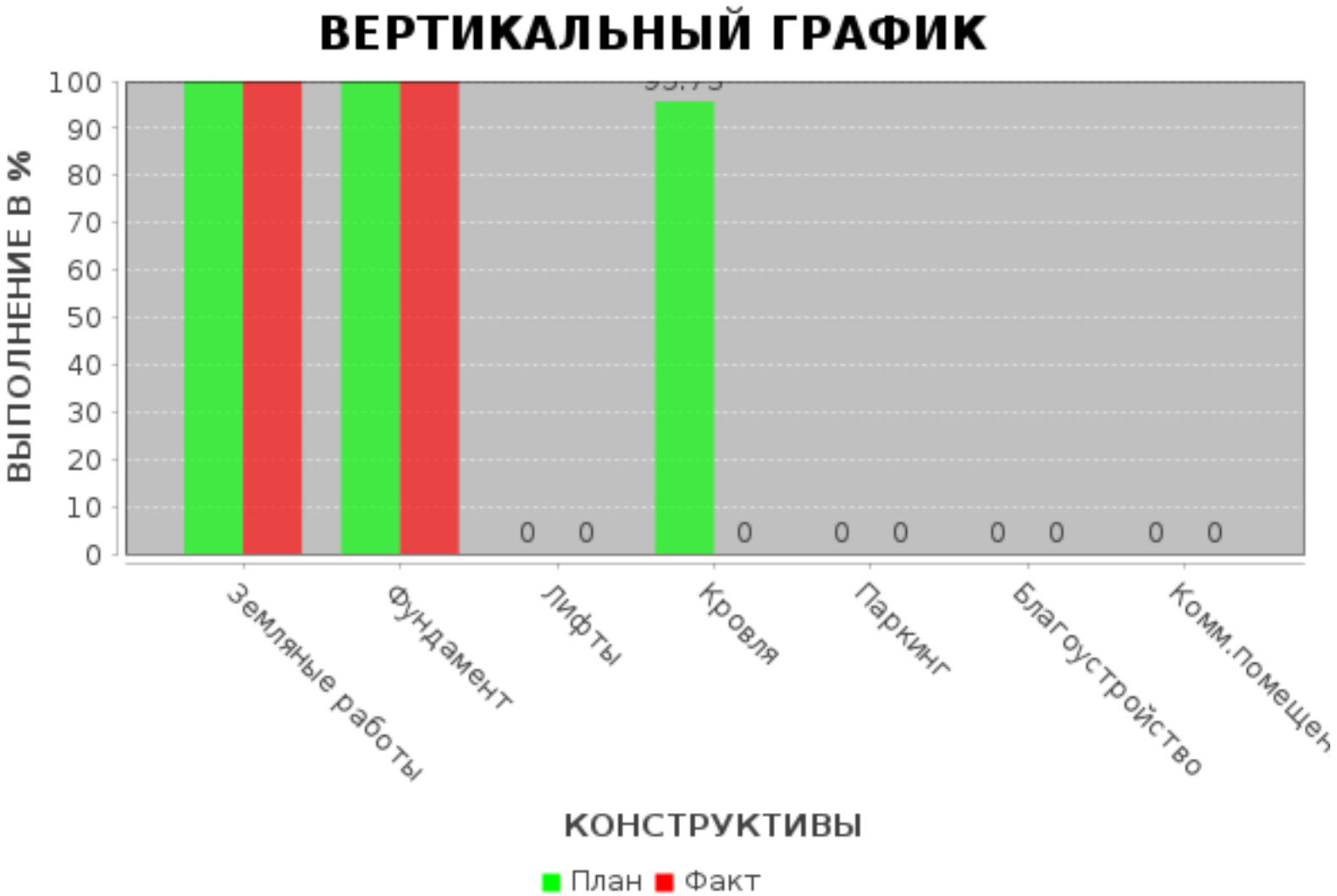




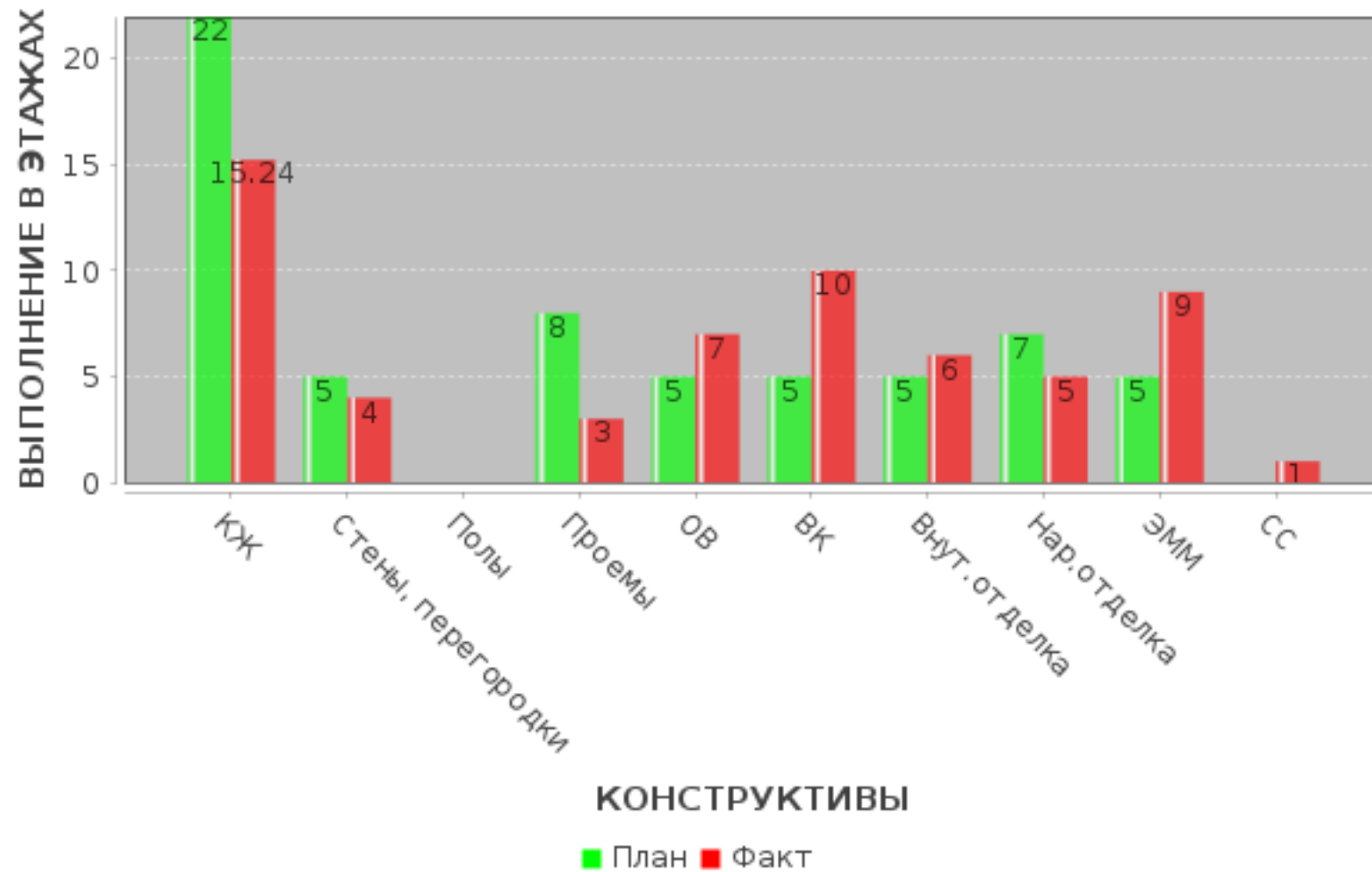
Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в  
жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



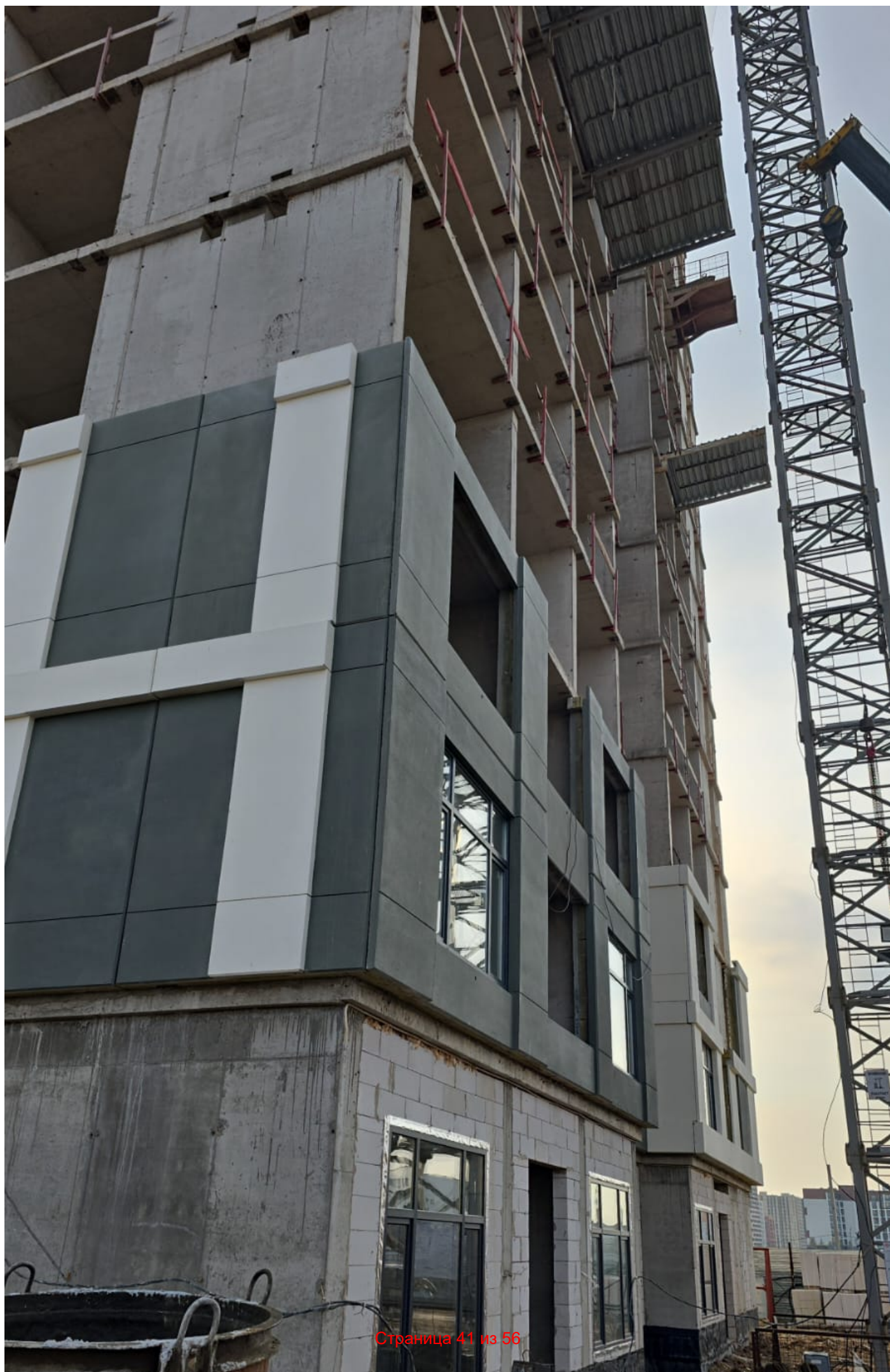


## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период







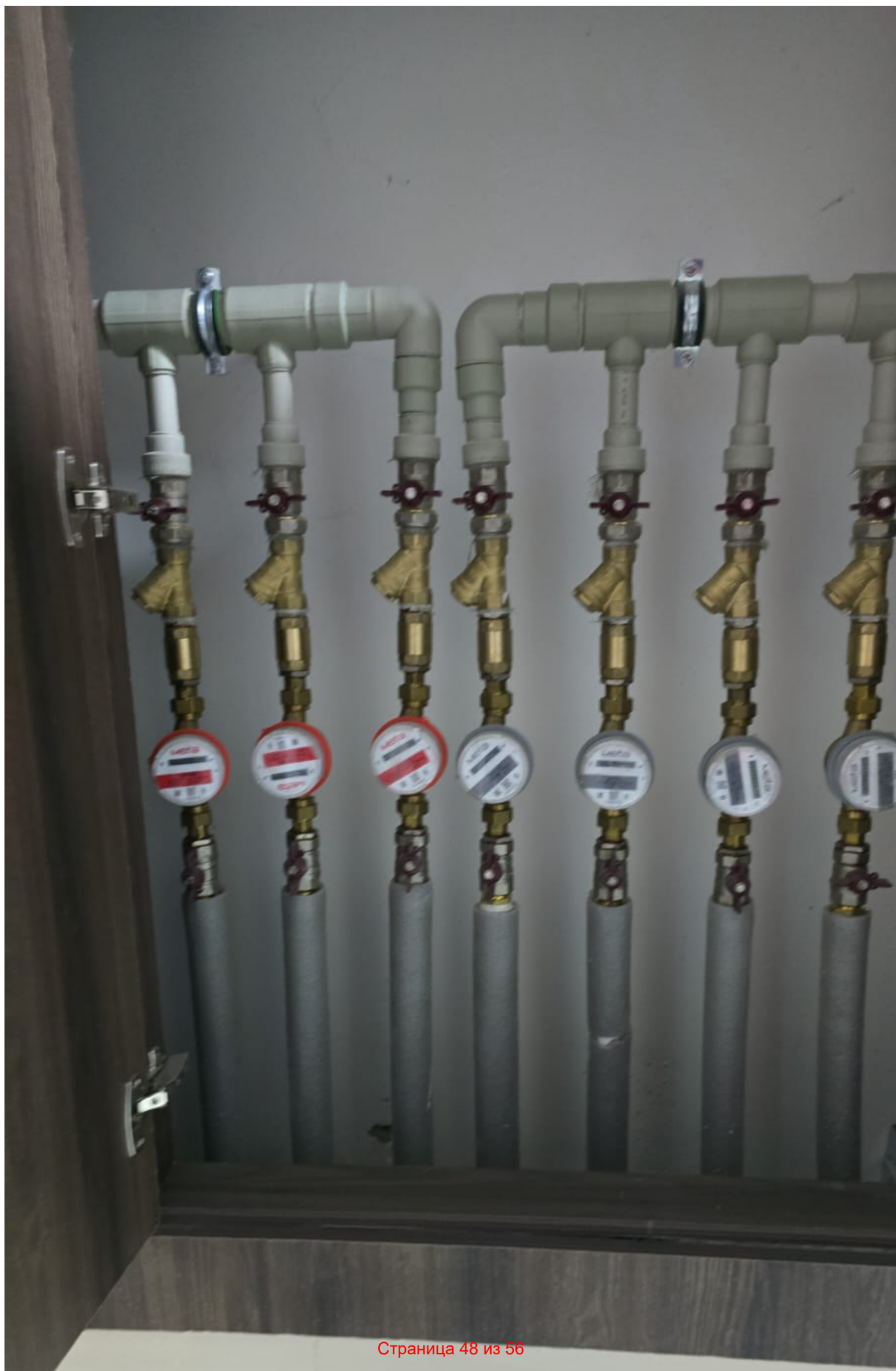




















16.10.2025 10:49  
Есильский район



14.11.2025 11:00  
Есильский район  
ТОО Туран Палас



14.11.2025 11:05  
Есильский район  
ТОО Туран Палас



### Лист согласования

| # | Дата             | ФИО                        | Комментарий      |
|---|------------------|----------------------------|------------------|
| 1 | 15.12.2025 04:35 | КЕНЖЕНОВ ЖАНГЕЛЬДЫ null    | Отправка отчета  |
| 2 | 15.12.2025 05:05 | КЕНЖЕНОВ ЖАНГЕЛЬДЫ null    | Отчет подписан   |
| 3 | 15.12.2025 05:06 | ЖАНСАУТОВ НУРЖАН null      | Отчет подписан   |
| 4 | 15.12.2025 05:07 | ТЛЕУБЕРГЕНОВ ЖАНБОЛАТ null | Отчет подписан   |
| 5 | 15.12.2025 09:29 | СЫЗДЫКОВ АРСЕН null        | Отчет согласован |
| 6 | 20.12.2025 13:09 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null      | Отчет согласован |
| 7 | 20.12.2025 13:09 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null      | Отчет согласован |
| 8 | 22.12.2025 03:17 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС null       | Отчет согласован |