



КАЗАХСТАНСКАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ  
КОМПАНИЯ

Кепілдік алуға өтінім беру кезінде жиі  
кездесетін қателерді жою бойынша  
**ҰСЫНЫСТАР**

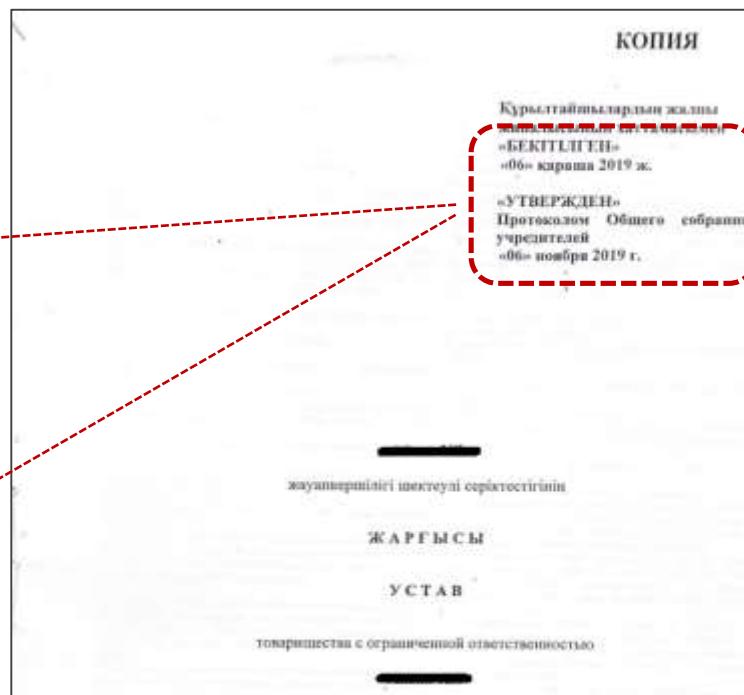


Барлық тіркеу іс-әрекеттері туралы анықтамаға сәйкес тіркеуші органның белгісімен жарғыға өзгерістер туралы барлық құжаттарды ұсыну қажет

## Барлық тіркеу іс-әрекеттері туралы мәліметтер

Некоммерческое акционерное общество «Государственная корпорация «Правительство для граждан»	
Сведения о всех регистрационных действиях юридического лица	
Дата выдачи: 09.12.2022 г.	
Выдана:	Товарищество с ограниченной ответственностью
Согласно данным национального реестра бизнес-идентификационных номеров:	
Наименование	Товарищество с ограниченной ответственностью
Регистрирующий орган	Управление регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан
Дата последней перерегистрации	26 ноября 2019 года
Дата первичной регистрации	14 августа 2012 года
БИН	
Руководитель	Руководитель, назначенный (избранный) уполномоченным органом юридического лица 14 августа 2020 года
Учредители (участники, члены)	
Количество участников (членов)	2
Вид деятельности	Оптовая торговля широким ассортиментом товаров без какой-либо конкретизации
Местонахождение	Казахстан, город Астана, район Есиль, улица _____, п. 24, почтовый индекс: 010000
14.12.2012	Первичная регистрация
05.04.2016	Уведомление (Увеличение уставного капитала)
27.05.2016	Уведомление (Изменение местонахождения (с изменением места регистрации))
03.07.2018	Уведомление (Изменение места нахождения (без изменения места регистрации))
24.10.2018	Перерегистрация (Изменение состава участников)
31.07.2019	Уведомление (Изменение местонахождения (с изменением места регистрации))
26.11.2019	Перерегистрация (Изменение состава участников)
18.08.2020	Уведомление (Изменение руководителя)

## Жарғы



## Тіркеуші органның белгісі



Компанияның атауы өзгерген жағдайда, Бизнес-сәйкестендіру нөмірлерінің ұлттық тізілімінен компанияның атауы өзгерген туралы мәліметтерді ұсыну қажет

## Мемлекеттік акт

“АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН  
ҮКІМЕТ” МЕМЛЕКЕТТІК  
КОРПОРАЦИЯСЫ” КЕ АҚ НҮР-  
СУЛТАН ҚАЛАСЫ БОЙЫНША  
ФІЛПАЛЫ

ФИЛПАЛ ИАО  
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
КОРПОРАЦИЯ  
“ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ  
ГРАЖДАН” ПО ГОРОДУ НУР-  
СУЛТАН

**Жер учаскесіне акт**  
Акт на земельный участок

- Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/  
Кадастровый номер земельного участка:
- Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды\*  
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса:
- Жер учаскесіне құқығы:  
Право на земельный участок:
- Аяқталу мерзімі мен күні\*\*  
Срок и дата окончания\*\*
- Жер учаскесінің алаңы, гектар\*\*\*  
Площадь земельного участка, гектар\*\*\*
- Жердің саяты:  
Категория земель:

Нур-Султан қаласы, “Есіл” ауданы, Е 117 көше, №38 учаске  
город Нур-Султан, район “Есиль”, улица Е 117, участок №38  
Жер учаскесіне ұлттық атаулы жер пайдалану (жойып алу) құқығы  
Право временного возмездного землепользования (аренды) на  
земельный участок  
Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді  
мекендер) жерлері  
Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских  
населенных пунктов)

## «Форма 2» анықтамасы

**e.gov** Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған  
Документ сформирован порталом электронного правительства

\*Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызметі\* **1414** \*Информационно-справочная служба (Елшілік контакт-центр) Касательно получения государственных услуг\*

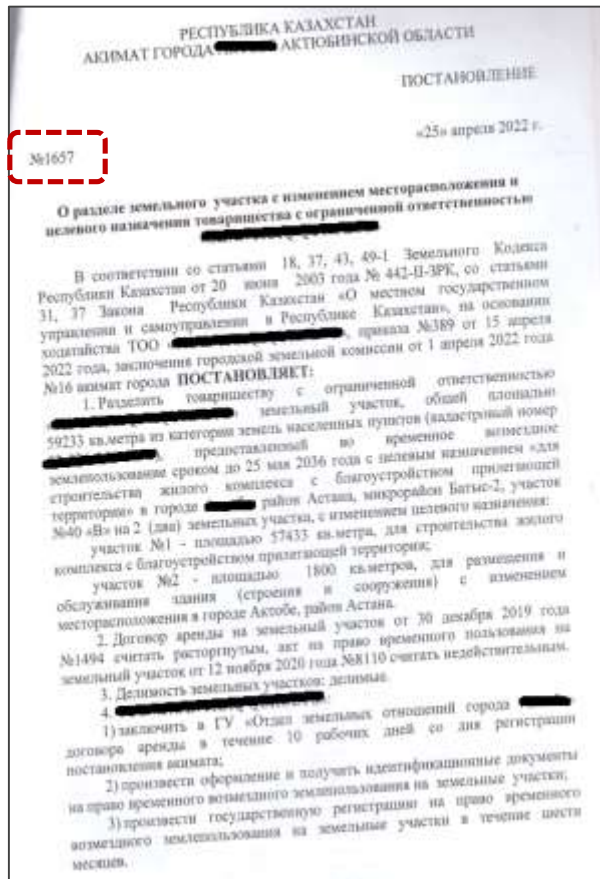
Бірегей нөмір  
Уникальный номер

Алу күні мен уақыты  
Дата получения 06.10.2022

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/ Объем/ Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)
							Жилая	Основная	Полезная	
Земельный участок		Строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом	г. Нур-Султан, р-н Есиль, ул. Е 117, уч. 38 (ранее: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е 117, уч. 38), (РКА2201900158963546)		X		X	X	X	Д

Жер учаскесіне арналған актідегі және барлық құқық белгілейтін құжаттардағы мекенжай жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы **анықтамамен сәйкес келуі тиіс**

## Тиісті мөртабандармен қаулы



## «Форма 2» анықтамасы

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право временного землепользования (долгосрочное)	ЗУ (Строительство жилого комплекса с благоустройством прилегающей территории)	Товарищество с ограниченной ответственностью	Индивидуальная	Типовой договор № 704 от 27.04.2022	01.06.2022 17:29:28
Право временного землепользования (долгосрочное)	ЗУ (Строительство жилого комплекса с благоустройством прилегающей территории)	Товарищество с ограниченной ответственностью	Индивидуальная	Постановление Акмата № 1657 от 25.04.2022	01.06.2022 17:29:28

**2) зарегистрировано обременение права:**

Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (заинтересованное лицо)	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					

**3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновения прав или обременений на недвижимое имущество:**

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы				

**Жер учаскелерінің бөлінуі, мекенжайы, сегменттелуі өзгерген жағдайда барлық өзгерістер тіркелуі тиіс. Құқық белгілейтін құжаттарда тиісті мөртаңбалар болуы тиіс**



# КОМПАНИЯЛАРДЫҢ ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІГІНІҢ ТОЛЫҚ ЖАЗЫЛУЫ ТУРАЛЫ АҚПАРАТ

Наименование Товарищество с ограниченной ответственностью  
 Вид деятельности Строительство жилых зданий  
 Среднегодовая численность работников 5  
 Юридический адрес, Бизнес идентификационный номер, Индивидуальный идентификационный номер

## Отчет о финансовом положении (бухгалтерский баланс) по состоянию на 31 декабря 2022 года

Показатели	Код строки	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
<b>I. Краткосрочные активы</b>	<b>01</b>	<b>106 014</b>	<b>61 147</b>
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	02	1 180	1 140
Краткосрочные финансовые инвестиции	03	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	04	61 532	38 494
Залпы	05	22 000	12 330
Текущие налоговые активы	06	21 302	-
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	07	-	-
Прочие краткосрочные активы	08	-	9 183
<b>II. Долгосрочные активы</b>	<b>09</b>	<b>533 392</b>	<b>-</b>
Долгосрочные финансовые инвестиции	10	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	11	454 616	-
Инвестиции в совместно контролируемые предприятия	12	-	-
Инвестиции в ассоциированные предприятия	13	-	-
Инвестиции в недвижимость	14	200	-
Основные средства	15	78 354	-
Биологические активы	16	-	-
Разведочные и оценочные активы	17	-	-
Нематериальные активы	18	222	-
Отложенные налоговые активы	19	-	-
Прочие долгосрочные активы	20	-	-
<b>БАЛАНС (строка 01 + строка 09)</b>	<b>21</b>	<b>639 406</b>	<b>61 147</b>
<b>Обязательства</b>	<b>22</b>	<b>633 030</b>	<b>19 472</b>
<b>III. Краткосрочные обязательства</b>	<b>23</b>	<b>155 505</b>	<b>19 472</b>
Краткосрочные финансовые обязательства	24	-	-
Обязательства по налогам	25	17 728	-
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	26	1 537	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	27	136 240	655
Краткосрочные оценочные обязательства	28	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	29	-	18 817
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>	<b>30</b>	<b>377 525</b>	<b>-</b>
Долгосрочные финансовые обязательства	31	-	-
Долгосрочная кредиторская задолженность	32	5 800	-
Долгосрочные оценочные обязательства	33	-	-
Отложенные налоговые обязательства	34	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	35	371 725	-
<b>V. Капитал</b>	<b>36</b>	<b>106 376</b>	<b>41 678</b>
Уставный капитал	37	130	130
Неоплаченный капитал	38	-	-
Выкупленные собственные долевые инструменты	39	-	-
Эмиссионный доход	40	-	-
Резервы	41	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	42	106 246	41 548
<b>БАЛАНС (строка 22 + строка 36)</b>	<b>43</b>	<b>639 406</b>	<b>61 147</b>

Руководитель (подпись)  
 Главный бухгалтер М.П. (подпись)

Расшифровка баланса ТОО «...» по состоянию на 31 декабря 2022г.

№	Наименование	Сумма, тыс. тенге
1	Денежные средства на расчетных счетах в БУ	1 180
Итого:		1 180

№	Наименование дебитора	Сумма, тыс. тенге	Дата образования	Дата погашения	Предмет
2	НДС к зачету	1 694	4 кв 2022	1 кв 2023	НДС
3	НДС отложенный к принятию к зачету	19 608	4 кв 2022	1 кв 2023	НДС отложенный
Итого:		21 302			

№	Структура запасов	Сумма, тыс. тенге
1	Незавершенное строительство	22 000
Итого:		22 000

№	Наименование	Сумма, тыс. тенге	Дата образования	Дата погашения	Предмет
1	ТОО ...	13 058	декабрь 2022	1 кв 2023	плиты перекрытия
2	ТОО ...	1 344	декабрь 2022	1 кв 2023	бетон
3	ТОО Технострой 2050	5 050	декабрь 2022	1 кв 2023	СМР
4	ТОО ...	2 031	декабрь 2022	1 кв 2023	кирпич
5	ИП Колтоган	11 671	декабрь 2022	1 кв 2023	кирпич керамический
6	Прочие	10432	декабрь 2022	1 кв 2023	ТМЦ
7	ТОО НурБрик	12000	декабрь 2022	1 кв 2023	кирпич керамический
8	ТОО ...	1 446	декабрь 2022	1 кв 2023	ТМЦ
Итого:		61 532			

№	Наименование	Сумма, тыс. тенге	Дата образования	Дата погашения	Предмет
1	ТОО ...	322 071,0	сент.22	дек.23	СМР по договору генподряда
2	ТОО ...	132 545,0	сен 2022г	июнь.24	СМР по договору генподряда
Итого:		454 616			

№	Структура основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. тенге	Балансовая стоимость, тыс. тенге
1	Земля	40 000,00	40 000,00
2	Здания и сооружения	20 758,00	20 403,00
3	Машины и оборудование	18 197,00	17 412,00
4	Прочие	976,00	539,00
Итого:		79 931,00	78 354,00

Баланстың **БАРЛЫҚ** баптарына, **ПЗТЕ**, **АҚҚЕ**, капиталдың жедел қаржылық есептілікке қозғалысы туралы есеп беру қажет.

Толық ақпарат қажет: **баланс бойынша** - білім беру мерзімі және активті/міндеттемені өтеудің жоспарланған мерзімі, білім беру пәні бойынша егжей-тегжейлі түсініктемелер (Мысалы, дебиторлық /кредиторлық берешек - білім беру мерзімі, жоспарланған өтеу мерзімі, қандай шарт бойынша пайда болды, қандай «жоба» шеңберінде);


**ПЗТЕ бойынша** - қызмет бағыттары/жобалар/ контрагенттер бойынша кірістерді, біртекті топтар бойынша шығыстарды бөлу;

**АҚҚЕ бойынша** - баптарды контрагенттерге бөлу. Қаржылық есептілік деректері алдыңғы кезеңдермен сәйкес келмеген жағдайда немесе бөлінбеген пайданы түзету/пайдалану жағдайында түсіндірме жазбалар қажет.

Егер құрылыс салушы компания компаниялар тобына кірсе және/немесе кірістер дивидендтер есебінен пайда болса, үшінші тұлғалардың міндеттемелері бойынша қосалқы қарыз алушы/кепілгер ретінде әрекет етеді - **Компаниялардың бүкіл тобы бойынша қаржылық деректер қажет.**

## Құрылыстың басталу күні

"Нұр-Сұлтан қаласының Қалалық орта сапасы және бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан"

Нұр-Сұлтан қ., көшесі Достық, № 13 үй

г.Нур-Султан, улица Достық, дом № 13

Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ  
KZ47REA00293254 01.09.2022

1. По строительству нового объекта: Главному государственному строительному инспектору Республики Казахстан (области, города республиканского значения, столицы)  
Доскулов Д.Б.  
(фамилия, имя, отчество (в случае наличия))

От заказчика (застройщика) [redacted] 10000, Нур-Султан, Есиль, Д.Конаев, 12/1, 504015  
(фамилия, имя, отчество (в случае наличия) – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения) и номер телефона)

Настоящим уведомляю о начале производства строительно-монтажных работ на объекте [redacted]

Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район "Есиль" Е 117  
(наименование и месторасположение объекта)

Начало строительства 26.08.2022 года.  
Срок ввода в эксплуатацию 26.08.2023 года.  
Источник финансирования за счет собственных средств

При этом сообщая:

1. Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано акимат г.Астаны; договор купли-продажи  
(наименование местного исполнительного органа)

## Нормативтік ұзақтығы

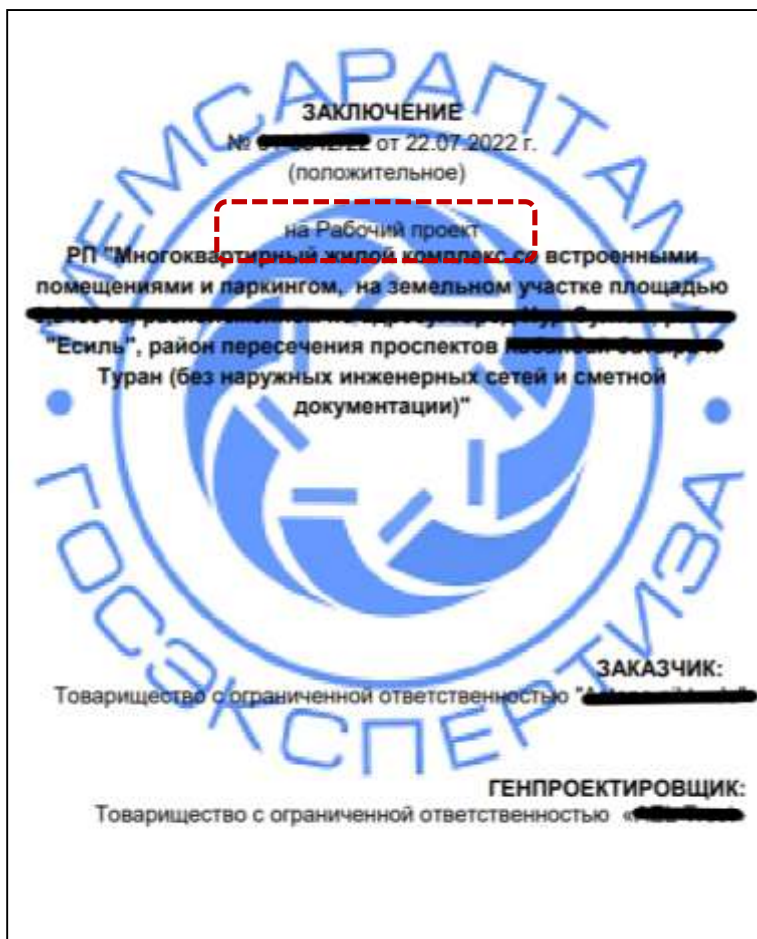
9

Таблица №7.1  
Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2017, 2021-2022 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	5236,478	4938,141
			4416,112	4058,719
			20,050 800,316	124,586 754,836
2	Из них 2017 год (в том числе ПИР, экспертиза) 2021 год (в том числе ПИР, экспертиза) 2022 год	млн. тенге	94,878	94,878
			1707,613	1605,346
			3433,987	3237,917
3	Продолжительность строительства остаточных работ	месяцев	12	12

**Пайдалануға беру мерзімі = құрылыстың басталу күні + нормативтік ұзақтығы**

**Бұл мерзім қаржыландыру жоспарында (ППЗ, Сату жоспары), бас мердігерлік шартта көрсетілуі тиіс.**



РГП «Госэкспертиза»

2

Пояснительная записка.  
Паспорт проекта.  
Том I. Общая пояснительная записка.  
ТОМ II Графические материалы  
Альбом 1 Генеральный план. (Чертежи марки ГП)  
Альбом 2 Архитектурные решения. (Чертежи марки АР)  
Альбом 3 Конструкции железобетонные. (Чертежи марки КЖ)  
Альбом 4 Отопление и вентиляция. (Чертежи марки ОВ)  
Альбом 5 Водопровод и канализация. (Чертежи марки ВК)  
Альбом 6 Силовое электрооборудование и электроосвещение. (Чертежи марки ЭОМ)  
Альбом 7 Слаботочные сети. (Чертежи марки СС)  
Альбом 8 Система автоматического пожаротушения. (Чертежи марки АПТ).  
ТОМ IV Проект организации строительства (ПОС).

*Технические условия:*

ГКП «Астана Су Арнасы» от 5 ноября 2021 года № 3-6/2310 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;  
АО «КазТрансГаз Аймак» №01-гор-2022-000000785 от 18.04.2022 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;  
АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 4 февраля 2022 года №5-E-20/1-149 на электроснабжение объекта;  
Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 14 апреля 2022 года № 345 на подключение к городской ливневой канализации;  
ЦРДТ - филиал АО «Казахтелеком» от 21 января 2022 года №5 на телефонизацию объекта.

**8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**ЖСҚ толық көлемде ұсынылуы тиіс (сараптамаға ұсынылған тізбеге сәйкес).**

Сметалық құжаттамада көрсетілген деректер **ведомстводан тыс сараптамамен бірдей болуы** тиіс. Мерзім **өзекті** болуы керек **Мемлекеттік сараптамадан өту кезінде\* ЖСҚ түсіруге** және «Мемсараптама» РМК EPSD қорытындысына **келісімді қоса беру қажет.**





## Жобаның құны

Заказчик \_\_\_\_\_

"Утвержден" Директор \_\_\_\_\_

Сметный расчет стоимости строительства в сумме **6 548 335,30** тыс.тенге

в том числе:  
налог на добавленную стоимость 701 607,35 тыс.тенге

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ссылка на документ об утверждении)

\_\_\_\_\_ 2022 г.

**СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Форма № 1

## Аяқталмаған құрылыс құны

**VALUATION SERVICE** сідәткерлік қызметі

Сводная таблица по объекту незавершенного строительства – Объект незавершенного строительства – «Многоэтажный жилой комплекс» 3-очередь (без наружных инженерных сетей) без учета стоимости земельного участка. приведена ниже:

Табл.3 Сводная таблица по работам, услугам и материалам

№ п/п	Наименование	Стоимость в тенге
1	ТМЦ и СМР в рамках договора подряда	1 661 977 261,23
2	Экспертиза, ПРИ, авторский и тех. надзор	42 451 329
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 704 474 590,23</b>

Таким образом, Справедливая стоимость объекта незавершенного строительства – Объект незавершенного строительства – «Многоэтажный жилой комплекс» 3-очередь (без наружных инженерных сетей) без учета стоимости земельного участка., определенная затратным подходом, составляет: **1 704 474 590 тенге.**

**Кепілдік жарна сомасы = (жоба құны - аяқталмаған құрылыс құны)\* 1%**

**Мысал: (6 548 335 300 – 1 704 474 590,23) \* 1% = 48 438 607 теңге (кепілдік жарна сомасы)**

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН  
ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК  
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ  
АСТАНА ҚАЛАСЫ БОЙЫНША  
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НАО  
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
КОРПОРАЦИЯ  
"ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ  
ГРАЖДАН" ПО ГОРОДУ АСТАНА

Жер учаскесіне акт  
2  
Акт на земельный участок

1. Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/  
Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_
2. Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды\* Астана қаласы, "Есіл" ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 63  
учаске, \_\_\_\_\_ МТК  
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса\* город Астана, район "Есиль", проспект Кабанбай батыр, участок  
63, РКА \_\_\_\_\_
3. Жер учаскесіне құқығы:  
Право на земельный участок: Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы  
Право временного возмездного землепользования (аренды) на  
земельный участок
4. Аяқталу мерзімі мен күні\*\* 2024ж. 03.08. дейін мерзімге  
Срок и дата окончания\*\* 03.08.2024 г.

Уақытша өтеулі (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) жер пайдалану (жалға алу) құқығындағы жер учаскесі жоба құнының 15%-ын құрайды

Жеке меншік құқығындағы жер учаскесі жоба құнының 10% -ын құрайды

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН  
ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК  
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ  
АСТАНА ҚАЛАСЫ БОЙЫНША  
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НАО  
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
КОРПОРАЦИЯ  
"ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ  
ГРАЖДАН" ПО ГОРОДУ АСТАНА

Жер учаскесіне акт  
2  
Акт на земельный участок

1. Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/  
Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_
2. Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды\* Астана қаласы, "Есіл" ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 63  
учаске, \_\_\_\_\_ МТК  
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса\* город Астана, район "Есиль", проспект Кабанбай батыр, участок  
63, РКА \_\_\_\_\_
3. Жер учаскесіне құқығы:  
Право на земельный участок: Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы  
Право частной собственности на земельный участок

Өзінің қатысуы аяқталмаған құрылыспен қамтамасыз етілуі мүмкін

ТОО [redacted] СП РК 1.04-101-2012 г.

Утверждено:  
Директор  
ТОО [redacted]  
2022г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
по результатам обследования незавершенного строительного объекта:

[redacted]

Заказчик: [redacted]  
Исполнитель: ТОО [redacted]

Цель обследования: оценка технического состояния строительных конструкций обследуемого жилого комплекса

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано  
Товариществу с ограниченной ответственностью  
(наименование юридического лица)  
г.Нур-Султан Жилой массив Юго-Восток (правая сторона) улица Айнакөл  
(юридический адрес)  
на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности

**АККРЕДИТОВАНО**

и внесен в реестр уполномоченного органа

Срок действия свидетельства до **15.10.2023 года**

Наименование услугодателя  
г.Нур-Султан

Республиканское государственное учреждение "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан"

15.10.2021 год

ТОО [redacted] СП РК 1.04-101-2012 г.

**ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ**

Анализ результатов на момент технического обследования по выполненным строительно-монтажным работам объекта "Многokвартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, на земельном участке площадью [redacted], расположенном по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения проспектов [redacted] (без наружных инженерных сетей и сметной документации)"

Работы по обследованию Объекта выполнены согласно техническому заданию на проведение обследовательских работ, действующим нормам – СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и др. нормативно-техническим документам.

По результатам экспертной оценки, общее техническое состояние строительных конструкций Объекта, возведенных на момент проведения обследовательских работ, в целом оценивается по Категории I, характеризуется отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и эксплуатационной пригодности.

Для обеспечения безопасной эксплуатации Объекта строительства, строительно-монтажные работы следует вести строго в соответствии с утвержденным проектным решением, под обязательным контролем представителей авторского и технического надзора.

В процессе эксплуатации зданий необходимо вести постоянный надзор за состоянием несущих конструкций, заключающийся в своевременном выявлении и правильной оценке возможных дефектов и повреждений возникших в процессе эксплуатации (текущие осмотры основных несущих конструкций, общие периодические осмотры).

В соответствии с ЗРК «Об АГДС» от 28.10.2015 г. ст. 34-4, п.12 все выводы и указания экспертов по результатам технических обследований являются обязательными для исполнения Заказчиком.

За игнорирование или не надлежащее исполнение рекомендаций специализированная организация ответственность не несет.

Эксперт технического обследования [redacted]

**Конструкциялардың сенімділігі мен ғимараттар мен инженерлік-коммуникациялық жүйелердің тұрақтылығының техникалық жай-күйі туралы есеп не қорытындыны аккредиттелген компания дайындауы керек.**

**Есеп немесе қорытынды ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеруді жүзеге асыру қағидаларына сәйкес барлық бөлімдер мен ақпаратты, оның ішінде барлық қосымшаларды қамтуға тиіс.**

Утверждено		Утверждено							
Заказчик		Уполномоченная компания							
" " 20 г.		" " 20 г.							
печать подпись		печать подпись							
<b>План проектных затрат и график финансирования строительства</b>									
<b>Объект:</b>									
№	Наименование работ по ПСД	Стоимость по ПСД, тысяч тенге	Стоимость выполненных работ <sup>+</sup> , тысяч тенге	Стоимость договорная, тысяч тенге	График финансирования строительства, тысяч тенге				
					Год	1	2	...	n
					Месяц	Начало строительства	Конец строительства		
1	Земляные работы								
2	Фундаменты								
3	Конструкции железобетонные								
4	Архитектурные решения								
5	Инженерные сети								
6	Лифты								
7	Инженерно-коммуникационная инфраструктура								
<b>Итого за строительно-монтажные работы</b>									
1	ПИР								
2	Экспертиза								
3	Технический надзор								
4	Авторский надзор								
<b>Итого прочие</b>									
<b>ИТОГО</b>									
иные**									
<b>ИТОГО с иными</b>									

ТБК есебіне сәйкес

ЖСҚ-ға сәйкес жұмыстардың атауы

Сомалар сметадан аспауы керек

Сараптаманың жиынтық есебімен және қорытындысымен тең болуы тиіс

Пайдалануға беру мерзіміне дейінгі айлардағы кезеңділікті көрсету

Пайдалануға берілген күні

Жұмыстың орындалу мерзімін және сомасын ай бойынша бөлуде көрсету

**Назар аударыңыз!**

\* стоимость понесенных затратах на незавершенное строительство и оплату прочих затрат (при начатом строительстве)  
 \*\*иные расходы уполномоченной компании, связанные со строительством многоквартирного жилого дома и реализацией проекта, в размере не более десяти процентов от проектной стоимости, в том числе расходы по рекламе, содержанию управленческого персонала, коммунальным услугам, телекоммуникационным услугам, затраты, связанные с арендой офиса, расходы на изготовление технических паспортов по контролю качества, лабораторные испытания, уплату налогов и других обязательных платежей в бюджет, выплаты обязательных пенсионных взносов и обязательных профессиональных пенсионных взносов, взносов на обязательное социальное медицинское страхование в Фонд социального медицинского страхования.

**Примечание:**  
 План проектных затрат и график финансирования строительства должен соответствовать нормативным срокам строительства и срокам графика производства работ  
 Дата начала финансирования должна соответствовать периоду выдачи гарантии

## План продаж и сдачи помещений в жилом доме

№	Наименование помещения*	Кол-во этажей	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Цена продаж за 1 кв. м., тенге
					продажа
1	Квартира № 1	9	2	61,68	320 000
2	Квартира № 2	9	2	51,53	320 000
3	Квартира № 3	9	1	38,22	320 000
4	Квартира № 4	9	1	38,22	320 000
5	Квартира № 5	9	2	63,11	320 000
6	Квартира № 6	9	2	61,68	320 000
7	Квартира № 7	9	2	51,53	320 000
8	Квартира № 8	9	1	38,22	320 000
9	Квартира № 9	9	1	38,22	320 000
10	Квартира № 10	9	2	63,11	320 000
11	Квартира № 11	9	2	61,68	320 000
12	Квартира № 12	9	2	51,53	320 000
13	Квартира № 13	9	1	38,22	320 000
14	Квартира № 14	9	1	38,22	320 000
15	Квартира № 15	9	2	63,11	320 000
16	Квартира № 16	9	2	61,68	320 000
17	Квартира № 17	9	2	51,53	320 000
18	Квартира № 18	9	1	38,22	320 000
19	Квартира № 19	9	1	38,22	320 000
20	Квартира № 20	9	2	63,11	320 000
21	Квартира № 21	9	2	61,68	320 000
22	Квартира № 22	9	2	51,53	320 000
23	Квартира № 23	9	1	38,22	320 000
24	Квартира № 24	9	1	38,22	320 000
25	Квартира № 25	9	2	63,11	320 000
26	Квартира № 26	9	2	61,68	320 000
27	Квартира № 27	9	2	51,53	320 000
28	Квартира № 28	9	1	38,22	320 000
29	Квартира № 29	9	1	38,22	320 000
30	Квартира № 30	9	2	63,11	320 000
31	Квартира № 31	9	2	61,68	325 000
32	Квартира № 32	9	2	51,53	325 000
33	Квартира № 33	9	1	38,22	325 000
34	Квартира № 34	9	1	38,22	325 000
35	Квартира № 35	9	2	63,11	325 000
36	Квартира № 36	9	2	61,68	325 000
37	Квартира № 37	9	2	51,49	325 000
38	Квартира № 38	9	1	38,22	325 000
39	Квартира № 39	9	1	38,22	325 000
40	Квартира № 40	9	2	63,11	325 000

352	Квартира № 352	17	2	64,43	360 000
353	Квартира № 353	17	2	63,46	360 000
354	Квартира № 354	17	1	38,59	360 000
355	Квартира № 355	17	1	38,89	360 000
356	Квартира № 356	17	2	64,87	360 000
357	Квартира № 357	17	1	40,84	360 000
358	Квартира № 358	17	1	39,3	360 000
359	Квартира № 359	17	2	62,05	360 000
360	Квартира № 360	17	2	64,43	360 000
361	Квартира № 361	17	2	63,46	360 000
362	Квартира № 362	17	1	38,59	360 000
363	Квартира № 363	17	1	38,89	360 000
364	Квартира № 364	17	2	64,87	360 000
365	Квартира № 365	17	1	40,84	360 000
366	Квартира № 366	17	1	39,3	360 000
367	Квартира № 367	17	2	62,05	360 000
368	Квартира № 368	17	2	64,43	360 000
369	Квартира № 369	17	2	63,46	360 000
370	Квартира № 370	17	1	38,59	360 000
371	Квартира № 371	17	1	38,89	360 000
372	Квартира № 372	17	2	64,87	360 000
373	Квартира № 373	17	1	40,84	360 000
374	Квартира № 374	17	1	39,3	360 000
375	Квартира № 375	17	2	62,05	360 000
376	Квартира № 376	17	2	64,43	360 000
377	Квартира № 377	17	2	63,46	360 000
378	Квартира № 378	17	1	38,59	360 000
379	Квартира № 379	17	1	38,89	360 000
380	Квартира № 380	17	2	64,87	360 000
381	Квартира № 381	17	1	40,84	360 000
382	Квартира № 382	17	1	39,3	360 000
383	Квартира № 383	17	2	62,05	360 000
384	Квартира № 384	17	2	64,43	360 000
385	Квартира № 385	17	2	63,46	360 000
386	Квартира № 386	17	1	38,59	360 000
387	Квартира № 387	17	1	38,89	360 000
388	Квартира № 388	17	2	64,87	360 000
389	Квартира № 389	17	1	40,84	360 000
390	Квартира № 390	17	1	39,3	360 000
391	Квартира № 391	17	2	62,05	360 000
392	Квартира № 392	17	2	64,43	360 000
393	Квартира № 393	17	2	63,46	360 000
394	Квартира № 394	17	1	38,59	360 000
<b>Квартиры</b>					<b>20 364,40</b>
<b>к-во квартир</b>					<b>394,00</b>

### Технические показатели

Таблица 2

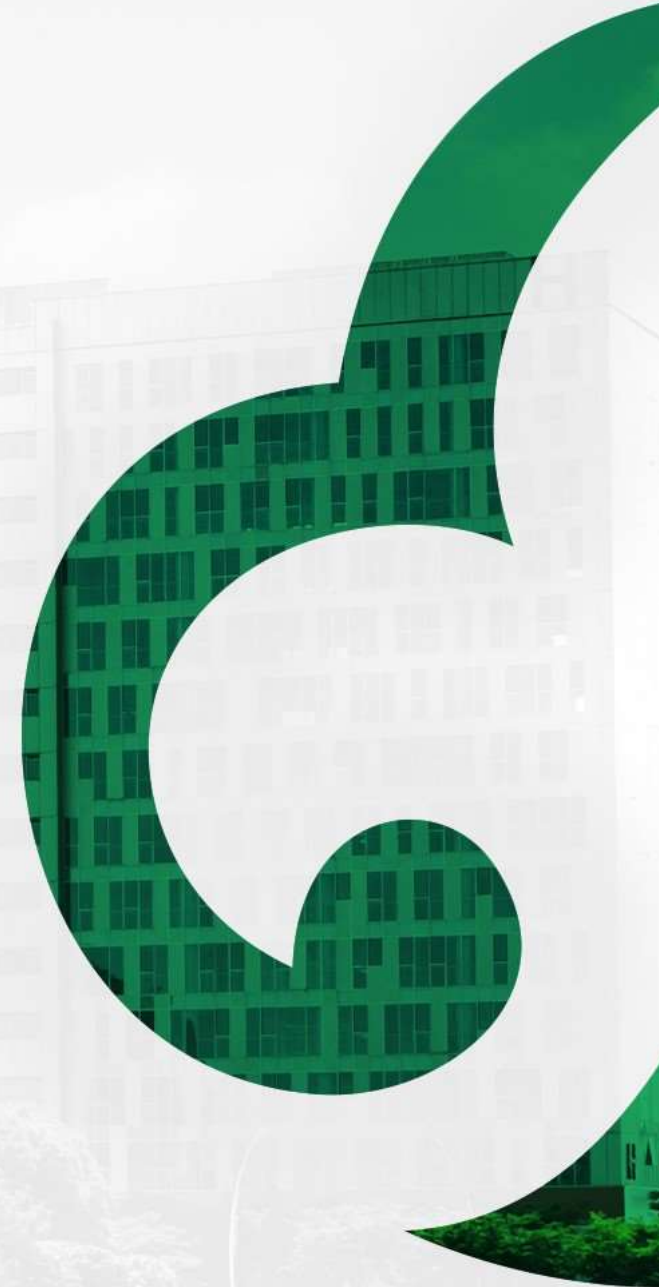
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
1	Этажность: жилые секции	этаж	9, 12, 17	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2 929,71	
3	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	27 554,55	
4	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	2 065,45	
5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	20 364,4	
6	Общее количество квартир, всего в том числе:	кв.	однокомнатные	394
			двухкомнатные	209
			трехкомнатные	147
7	Строительный объем комплекса	м <sup>3</sup>	38	
			120 898,58	

Сату жоспарында көрсетілген пәтерлер жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес болуы тиіс



КАЗАХСТАНСКАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ  
КОМПАНИЯ

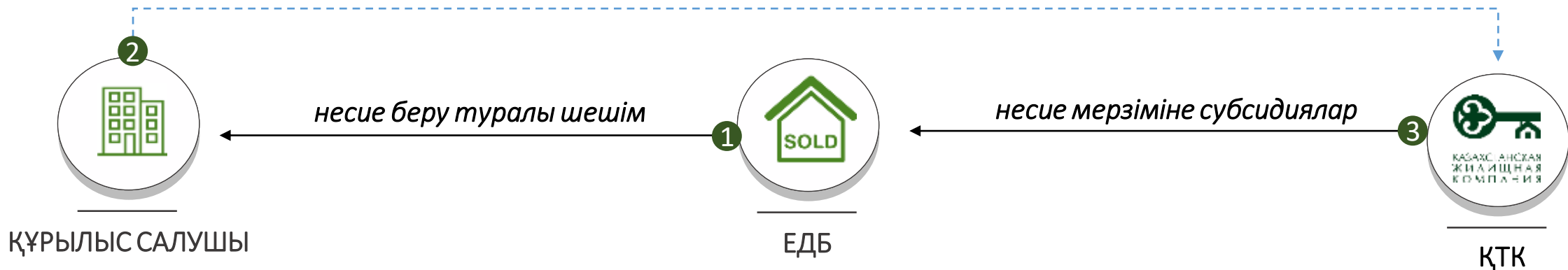
# Жеке құрылыс салушылардың несиелерін **субсидиялау тетігі**



## Құрылыс салушылардың несиелерін субсидиялау

- Құрылыс салушы ЕДБ-да өз бетінше несие алады (несиенің сыйақы мөлшерлемесі ҚР ҰБ базалық мөлшерлемесінен + 5% аспауы тиіс).
- ҚТК құрылыс салушының қарызы сыйақы мөлшерлемесінің 7% - суб субсидиялайды, бірақ 3 жылдан аспайды
- Құрылыс салушы 1 ш.м. (280 мың теңге) үшін белгіленген баға бойынша кемінде 50% сатуға міндеттенеді

субсидиялауға өтінім



ЕДБ өз қаражаты есебінен құрылыс салушыларға дербес несие береді