



КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

РЕКОМЕНДАЦИИ

по устранению типовых ошибок
при подаче заявки на гарантирование



К уставу необходимо предоставить все документы об изменениях с отметкой регистрирующего органа согласно Справке о всех регистрационных действиях

Сведения о всех регистрационных действиях

Некоммерческое акционерное общество «Государственная корпорация «Правительство для граждан»	
Сведения о всех регистрационных действиях юридического лица	
Дата выдачи: 09.12.2022 г.	
Вызвана:	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	14.12.2012
БИН	1000000000
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 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)
18.06.2020	Уведомление (Изменение руководителя)

Устав



Отметка регистрирующего органа



В случае изменения наименования компании, необходимо предоставить сведения из Национального реестра бизнес-идентификационных номеров об изменении наименования компании

Гос. Акт

“АЗАМАТТАРҒА АРИАЛҒАН
ҮКІМЕТ” МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ” КЕ АҚ НҰР-
СУЛТАН ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ НАО
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
“ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН” ПО ГОРОДУ НУР-
СУЛТАН

Жер учаскесіне акт
Акт на земельный участок

1. Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/
Кадастровый номер земельного участка: [redacted]

2. Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса: Нур-Султан қаласы, “Есіл” ауданы, Е 117 көше, №38 учаске-
город Нур-Султан, район “Есиль”, улица Е 117, участок №38

3. Жер учаскесіне құқығы:
Право на земельный участок: Жер учаскесіне ұжымшар атеулі жер пайдалану (жойла алу) құқығы
Право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок

4. Аяқталу мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания** [redacted]

5. Жер учаскесінің алаңы, гектар***
Площадь земельного участка, гектар*** [redacted]

6. Жердің сапаты:
Категория земель: Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері
Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)

Справка «Форма 2»

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

Бірегей нөмір [redacted]
Уникальный номер [redacted]

Алу күні мен уақыты
Дата получения 06.10.2022

“Мемлекеттік қызметтер алу бойынша
(бірінші байланыс орталығы)
аппараттық-аппастамалық қызметі” 1414 “Информационно-справочная служба
(Единный контакт-центр)
Каспительно получения государственных услуг”

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	[redacted]	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	[redacted]	X	X	X	Д

Адрес в Акте и во всех правоустанавливающих документах на земельный участок

должен совпадать со справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество

Справка «Форма 2»



В случае изменения **делимости, адреса, сегментации** земельных участков, все изменения **должны быть зарегистрированы**. Правоустанавливающие документы должны содержать **соответствующие штампы**

Акт на земельный участок (старый)

“АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН
ҰКІМЕТ” МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ” КЕ АҚ НҰР-
СҰЛТАН ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ НАО
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
“ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН” ПО ГОРОДУ НУР-
СҰЛТАН

Жер учаскесіне акт
[redacted]
Акт на земельный участок

- Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/
Кадастровый номер земельного участка: [redacted]
- Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*
Нұр-Сұлтан қаласы, “Есіл” ауданы, Қабанбай батыр және Тұран
атылары қиылысқан ауданы
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса:
город Нур-Султан, район “Есиль”, район пересечения проспекта
Кабанбай батыр и Тұран
- Жер учаскесіне құқығы:
Право на земельный участок:
Жер учаскесіне уақытша игілеу жер пайдалану (жәгіз алу) құқығы
Право временного возмездного землепользования (аренды) на
земельный участок
2024 ж. 03.08. дейін мерзімі:
03.08.2024 г.
- Аяқталу мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания**
- Жер учаскесінің алаңы, гектар***
Площадь земельного участка, гектар***

Акт на земельный участок (измененный)

“АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН
ҰКІМЕТ” МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ” КЕ АҚ
АСТАНА ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ НАО
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
“ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН” ПО ГОРОДУ АСТАНА

Жер учаскесіне акт
[redacted]
Акт на земельный участок

- Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/
Кадастровый номер земельного участка: [redacted]
- Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*
Астана қаласы, “Есіл” ауданы, Қабанбай батыр дағылы, 63
учаске; [redacted] МТК
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса:
город Астана, район “Есиль”, проспект Кабанбай батыр, участок
63, [redacted] 15
- Жер учаскесіне құқығы:
Право на земельный участок:
Жер учаскесіне уақытша игілеу жер пайдалану (жәгіз алу) құқығы
Право временного возмездного землепользования (аренды) на
земельный участок
2024ж. 03.08. дейін мерзімі:
03.08.2024 г.
- Аяқталу мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания**
- Жер учаскесінің алаңы, гектар***
Площадь земельного участка, гектар***

Штамп органов Юстиции с регистрацией изменений идентификационных характеристик

КОРПОРАЦИЯ “ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН” ПО ГОРОДУ АСТАНА

05.09.24

Ур. Кабанбай батыр
д/р 63

В случае изменения **делимости, адреса, сегментации** земельных участков, все изменения **должны быть зарегистрированы**. Правоустанавливающие документы должны содержать **соответствующие штампы**

ИНФОРМАЦИЯ О РАСШИФРОВКАХ ФИНАНСОВЫХ ОТЧЕТНОСТЕЙ КОМПАНИЙ

Наименование Товарищество с ограниченной ответственностью
Вид деятельности Строительство жилых зданий
Среднегодовая численность работников 5
Юридический адрес, Бизнес идентификационный номер Индивидуальный идентификационный номер Республика Казахстан, г. Нур-Султан, район Есиль

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

Показатели	Код строки	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
I. Краткосрочные активы	01	106 014	61 147
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	02	1 180	1 140
Краткосрочные финансовые инвестиции	03	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	04	61 532	38 494
Запасы	05	22 000	12 330
Текущие налоговые активы	06	21 302	-
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	07	-	-
Прочие краткосрочные активы	08	-	9 180
II. Долгосрочные активы	09	533 392	-
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	220	-
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	-	-
БАЛАНС (строка 01 + строка 09)	21	639 406	61 147
Обязательства	22	533 030	19 472
III. Краткосрочные обязательства	23	155 505	19 472
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
IV. Долгосрочные обязательства	30	377 525	-
Долгосрочные финансовые обязательства	31	-	-
Долгосрочная кредиторская задолженность	32	5 800	-
Долгосрочные оценочные обязательства	33	-	-
Отложенные налоговые обязательства	34	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	35	371 725	-
V. Капитал	36	106 376	41 675
Уставный капитал	37	130	130
Неоплаченный капитал	38	-	-
Выкупленные собственные долговые инструменты	39	-	-
Эмиссионный доход	40	-	-
Резервы	41	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	42	106 246	41 545
БАЛАНС (строка 22 + строка 36)	43	639 406	61 147

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

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

№	Наименование	Сумма, тыс. тенге
1	Денежные средства на расчетных счетах в БВУ	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
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

Необходимо предоставлять расшифровки ко **ВСЕМ** статьям Баланса, **ОПиУ**, **ОДДС**, отчету о движении капитала к оперативной финансовой отчетности.

Нужна детальная информация:
по балансу – срок образования и планируемый срок погашения актива/обязательства, детальные комментарии по предмету образования (Например, дебиторская/кредиторская задолженность – срок образования, планируемый срок погашения, по какому договору возникла, в рамках какого «проекта»);

по ОПиУ – разбивка доходов по направлениям деятельности/проектам/контрагентов, расходов по однородным группам;

по ОДДС – разбивка статей на контрагентов. Необходимы пояснительные записки в случае расхождения данных финансовой отчетности с предыдущими периодами, либо в случае корректировок/использования нераспределенной прибыли.

В случае если компания-застройщик входит в группу компаний и/или доходы генерируются за счет дивидендов, выступает созаемщиком/гарантом по обязательствам третьих лиц – **необходимы финансовые данные по всей группе компаний.**

Дата начала строительства

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

Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район "Есиль" Е 117

Начало строительства 26.08.2022 года.

Срок ввода в эксплуатацию 26.08.2023 года.

Источник финансирования за счет собственных средств

При этом сообщаю:

1. Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано акимат г.Астаны; договор купли-продажи

(наименование местного исполнительного органа)

Нормативная продолжительность

9

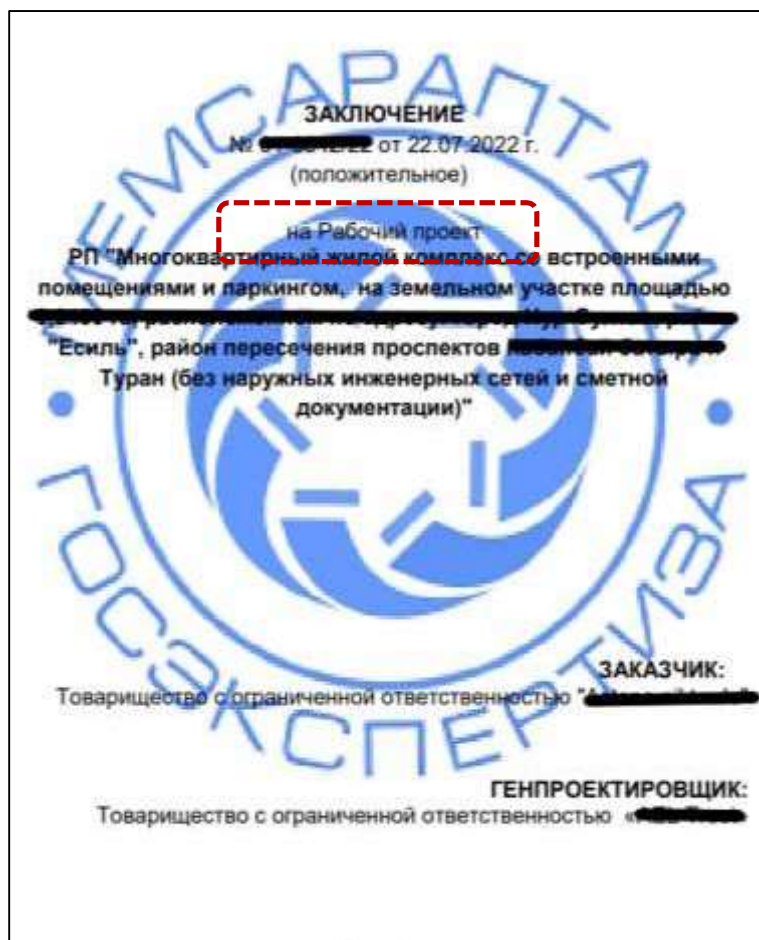
Таблица №7.1

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	124,586
			800,316	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

Срок ввода в эксплуатацию = дата начала строительства + нормативная продолжительность

Данный срок **должен быть отражен** в Плане финансирования (ППЗ, План продаж), договоре генерального подряда



РГП «Госэкспертиза»

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

ПСД должна быть предоставлена **в полном объеме** (в соответствии с перечнем, предоставленным в экспертизу).

Данные, указанные в сметной документации должны **быть идентичны с вневедомственной экспертизой**. Срок должен быть **актуальными**.
При прохождении **государственной экспертизы** необходимо **приложить согласие*** на **выгрузку ПСД** и заключения с EPSD РГП «Госэкспертиза»

Акты выполненных работ

АКТ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ №1

от 08.08.2023г.

№	Наименование работ	Стоимость в руб.	Выполнено в отчетном периоде		Выполнено всего с начала строительства		Остаток по актам выполненных работ
			%	сумма	%	сумма	
1	2	3	4	5	6	7	8
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ							
	Всего	28 857 615	90%	25 971 853	90%	25 971 853	2 885 762
	Всего в том числе:						
	1. Конструкции железобетонные	257 514 900	8,91%	23 184 838	8,91%	23 184 838	234 329 062
	2. Конструкции железобетонные, блочные	33 194 128	11,5%	23 184 838	11,5%	23 184 838	
	3. Работы по монтажу ст. и ст. ст.	2 933 504					2 933 504
	4. Работы по монтажу ст. ст.	67 826 000					67 826 000
	5. Работы по монтажу ст. ст.	13 583 135					13 583 135
	6. Работы по монтажу ст. ст.	10 086 847					10 086 847
	7. Работы по монтажу ст. ст.	114 465 850					114 465 850
	8. Работы по монтажу ст. ст.	2 740 213					2 740 213
	9. Работы по монтажу ст. ст.	489 134					489 134
	10. Работы по монтажу ст. и ст. ст.	20 921 344					20 921 344
	11. Работы по монтажу ст. ст.	281 953 232	8,38%	23 602 943	8,38%	23 602 943	258 350 289
	12. Работы по монтажу ст. ст.	25 902 943	10,7%	23 602 943	10,7%	23 602 943	
	13. Работы по монтажу ст. ст.	3 104 980					3 104 980
	14. Работы по монтажу ст. ст.	18 244 888					18 244 888
	15. Работы по монтажу ст. ст.	13 930 545					13 930 545
	16. Работы по монтажу ст. ст.	10 526 649					10 526 649
	17. Работы по монтажу ст. ст.	117 305 184					117 305 184
	18. Работы по монтажу ст. ст.	4 117 604					4 117 604
	19. Работы по монтажу ст. ст.	1 808 439					1 808 439
	20. Работы по монтажу ст. ст.	530 344					530 344
	21. Работы по монтажу ст. и ст. ст.	33 477 216					33 477 216
	22. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	23. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	24. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	25. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	26. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	27. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	28. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	29. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	30. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	31. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	32. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	33. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	34. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	35. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	36. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	37. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	38. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	39. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	40. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	41. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	42. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	43. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	44. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	45. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	46. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	47. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	48. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	49. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	50. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	51. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	52. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	53. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	54. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	55. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	56. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	57. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	58. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	59. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	60. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	61. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	62. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	63. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	64. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	65. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	66. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	67. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	68. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	69. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	70. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	71. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	72. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	73. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	74. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	75. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	76. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	77. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	78. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	79. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	80. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	81. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	82. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	83. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	84. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	85. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	86. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	87. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	88. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	89. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	90. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	91. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	92. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	93. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	94. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	95. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	96. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	97. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	98. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	99. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	100. Работы по монтажу ст. и ст. ст.						
	Всего	4 948 883 328		73 685 324		73 685 324	874 914 252

Зависим:

Директор ТОО

Подписан:

Директор ТОО

Технический надзор:

Земель:

Акт сверки

взаимных расчетов за период с 01.01.2022 по 17.11.2022 между Товариществом с ограниченной ответственностью "Construction", с одной стороны,
и ООО "Сотрапу" с другой стороны,
по договору Договор подряда

Мн., нижеподписавшиеся: _____ Товарищество с ограниченной ответственностью "Construction", с одной стороны,
и _____ ООО "Сотрапу" с другой стороны,
составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующие:

По данным Товарищества с ограниченной ответственностью "KZT"			По данным ООО "KZT"				
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо на начало 1 января 2022 г.				Сальдо на начало 1 января 2022 г.			
22.10.22	Корректировка долга 000000000001 от 22.10.2022	31 800 000,00		22.10.22	Корректировка долга 000000000001 от 22.10.2022		31 800 000,00
26.10.22	Корректировка долга 000000000002 от 26.10.2022	28 200 000,00		26.10.22	Корректировка долга 000000000002 от 26.10.2022		28 200 000,00
27.10.22	Корректировка долга 000000000003 от 27.10.2022	13 669 324,00		27.10.22	Корректировка долга 000000000003 от 27.10.2022		13 669 324,00
Обороты за период			73 669 324,00	Обороты за период			
Сальдо на конец 17 ноября 2022 г.			73 669 324,00	Сальдо на конец 17 ноября 2022 г.			

По данным Товарищество с ограниченной ответственностью "Construction" на 17.11.2022 задолженность в пользу Товарищество с ограниченной ответственностью "KZT" (Семьдесят три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч триста двадцать четыре копейки 00 тиын)

От Товарищество с ограниченной ответственностью "KZT" _____
БИН: 1103000000000

От ООО "Сотрапу" _____
БИН: 1103000000000

Жапаровичи
Ивановичи
Сергейевичи

ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ
Товарищество с
ограниченной
ответственностью

ЖАПАЛКЕРШИМ
ИВАНОВИЧ
СЕРГЕЕВИЧ

ТОВАРИЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Объемы и стоимости работ и услуг в отчете НОК должны **соответствовать предоставленным актам** выполненных работ.

СМР на незавершенном строительстве должны быть **оплачены в полном объеме**.

В отчете НОК должны быть предоставлены документы **подтверждающие затраты** (акты выполненных работ, платежные поручения, акты сверки с печатями и подписями Заказчика, подрядчика, авторского и технического надзоров).

Стоимость проекта

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

Стоимость незавершенного строительства

VALUATION SERVICE

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	42 491 329
ИТОГО:		1 704 474 590,23

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.**

Сумма гарантийного взноса = (стоимость проекта – стоимость незавершенного строительства)*1%

Пример: (6 548 335 300 – 1 704 474 590,23) * 1% = 48 438 607 тенге (сумма гарантийного взноса)

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



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

Жер учаскесіне акт
2024.03.08
Акт на земельный участок

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

Земельный участок находящийся на праве
временного возмездного (долгосрочного,
краткосрочного) землепользования (аренды)
составляет 15 % от стоимости проекта

Земельный участок находящийся
на праве частной собственности
составляет 10 % от стоимости проекта

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



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

Жер учаскесіне акт
2024.03.08
Акт на земельный участок

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

Собственное участие
может быть обеспечено
незавершенным строительством

ТОО [Redacted] СП РК 1.04-101-2012 г.

Утверждаю:
Директор
ТОО [Redacted]
2022г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования незавершенного строительного объекта:

[Redacted]

[Redacted]

[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 снижение несущей способности 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]



Отчет либо заключение о техническом состоянии надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем должен быть подготовлен аккредитованной компанией.

Отчет или заключение должно содержать все разделы и информацию, в т.ч. все приложения, согласно Правилам осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

ПЛАН ПРОЕКТНЫХ ЗАТРАТ

Утверждено

Заказчик

" " 20 г.

Утверждено

Уполномоченная компания

" " 20 г.

печать

подпись

печать

подпись

Согласно отчету НОК

План проектных затрат и график финансирования строительства

Объект:

№	Наименование работ по ПСД	Стоимость по ПСД, тысяч тенге	Стоимость выполненных работ*, 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								
	Итого за строительно-монтажные работы								
1	ПИР								
2	Экспертиза								
3	Технический надзор								
4	Авторский надзор								
	Итого прочие								
	ИТОГО								
	иные**								
	ИТОГО с иными								

Итого за строительно-монтажные работы

Итого прочие

ИТОГО

иные**

ИТОГО с иными

Суммы не должны превышать смету

Должно равняться с сводным расчетом и заключением экспертизы

* стоимость понесенных затрат на незавершенное строительство и оплату прочих затрат (при начале строительства)

**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

Указывать периодичность в месяцах до срока ввода в эксплуатацию

Дата ввода в эксплуатацию

Отразить срок выполнения работ и суммы в разбивке по месяцам

Внимание!

План продаж и сдачи помещений в жилом доме

№	Наименование помещения*	Кол-во этажей	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Цена продажи за 1 кв. м., тенге
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	38,69	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	38,69	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	38,69	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	38,69	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	38,69	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
Квартиры				20 364,40	
к-во квартир				394,00	

Технические показатели

Таблица 2

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

Указанные в плане продаж квартиры должны соответствовать с проектно-сметной документации