

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

**УТВЕРЖДЕН**  
**решением Правления**  
**акционерного общества**  
**«Казахстанская Жилищная Компания»**

**Приложение 2**  
**к протоколу заседания**  
**Правления акционерного общества**  
**«Казахстанская Жилищная Компания»**  
**от 26 апреля 2022 года № 36**

*В наименование внесены изменения в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 (см. стар. ред.); решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 (см. стар. ред.)*

**РЕГЛАМЕНТ**  
**по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного**  
**жилого дома**  
**в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская**  
**Жилищная Компания»**  
*(с изменениями и дополнениями по состоянию на 07.03.2025 г.)*

г. Астана

**Содержание**

1. Общие положения
2. Порядок определения инжиниринговой компании по проекту строительства многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве
  - 2.1 Порядок рассмотрения документов инжиниринговой компании и заключения договора по проекту финансирования ГИП
3. Требования к претендентам для оказания инжиниринговых услуг
4. Ограничения, связанные с участием в отборе инжиниринговых компаний по проекту строительства многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве и при выборе инжиниринговых компаний по проекту финансирования ГИП
5. Определение и утверждение состава комиссии и определение секретаря комиссии
6. Извещение о проведении отбора инжиниринговой компании
7. Вскрытие и рассмотрение предложений на участие в отборе
8. Компетенция сотрудников, являющихся членами комиссии при рассмотрении документов претендентов
9. Оценка и сопоставление цен участников отбора
10. Порядок заключения договора по проекту строительства многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве
11. Список неблагонадежных участников отбора
12. Заключительные положения

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

- [13. Ответственность работников Компании](#)
- [Приложение 1 Типовая документация для отбора инжиниринговой компании](#)
- [Приложение 1 к Документации Сведения об услугах](#)
- [Приложение 2 к Документации Квалификационные требования, предъявляемые к претенденту при отборах инжиниринговой компании](#)
- [Приложение 3 к Документации Сведения о квалификации](#)
- [Приложение 4 к Документации Соглашение об участии в отборах](#)
- [Приложение 5 к Документации Ценовое предложение претендента](#)
- [Приложение 6 к Документации Техническая спецификация](#)
- [Приложение 2 Протокол вскрытия](#)
- [Приложение 3 Протокол предварительного допуска](#)
- [Приложение 4 Протокол об итогах](#)
- [Приложение 5 Приглашение на участие в отборах способом из одного источника](#)
- [Приложение к Приглашению Перечень отборов способом из одного источника посредством Электронного портала](#)
- [Приложение 6 Соглашение об участии в отборах способом из одного источника посредством Электронного портала](#)
- [Приложение к Соглашению Ценовое предложение претендента по отборам способом из одного источника](#)
- [Приложение 7 Протокол об итогах способом из одного источника](#)
- [Приложение 8 Банковская гарантия](#)
- [Приложение 9 Типовой договор на оказание инжиниринговых услуг](#)
- [Приложение 1 к Договору Перечень оказываемых услуг](#)
- [Приложение 2 к Договору Техническая спецификация](#)
- [Приложение 3 к Договору Расчет оплаты по акту оказанных услуг Заказчиком Исполнителю](#)
- [Приложение 4 к Договору Еженедельный технический отчет Информация о ходе строительства](#)
- [Приложение 5 к Договору. План мероприятий по сокращению отставаний СМР](#)
- [Приложение 5 к Договору Отчет инжиниринговой компании о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома](#)
- [Приложение 6 к Договору Согласие Реестр проведения платежей клиентов Банка путем безналичного перечисления \(в тенге\)](#)
- [Приложение 7 к Договору Акт подтверждения целевого использования по траншу](#)
- [Приложение 9.1 Типовой договор на оказание инжиниринговых услуг \(по проектам финансирования ГИП\)](#)
- [Приложение 2 к Договору Техническая спецификация Требования к инжиниринговой компании на право оказания инжиниринговых услуг](#)
- [Приложение 10 Заключения членов комиссии](#)
- [Приложение 11 Заключения структурных подразделений](#)

*По всему тексту слова «Гарантирование», «Техмониторинг», «Правовая служба», «Комплаенс-контроль», «Нур-Султан» заменены словами «ДРЮЛ», «ДТЭМ», «ДПО», «АПП», «Астана» соответственно в падежах согласно контексту в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 (см. стар. ред.)*

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*По всему тексту Регламента слова «со стандартом государственной услуги «Аккредитация юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго уровней ответственности» утвержденному приказом и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 12 февраля 2016 года № 72» заменены словами «с Правилами и разрешительными требованиями по аккредитации организаций, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 ноября 2015 года № 709» в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#))*

*По всему тексту цифры «1.03-00-2011» заменены цифрами «1.03-00-2022» в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#))*

*По всему тексту Регламента слова «ДТЭМ», «АПП» заменены словами «ДТЭ», «СКБ» в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107 ([см. стар. ред.](#))*

## 1. Общие положения

*Пункт 1 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 ([см. стар. ред.](#))*

1. Настоящий Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Регламент) разработан в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее - Закон), [Уставом](#), Инвестиционной политикой, Правилами о кредитной политике, Стратегией и другими внутренними документами акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» и устанавливает порядок определения инжиниринговой компании для заключения трехстороннего договора об оказании инжиниринговых услуг между Уполномоченной компанией, акционерным обществом «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Компания) и Инжиниринговой компанией по проекту строительства многоквартирного жилого дома.

Настоящий Регламент регулирует процесс определения инжиниринговой компании по проекту строительства многоквартирного жилого дома для оказания инжиниринговой компанией услуг в сфере долевого участия в жилищном строительстве и процесс рассмотрения документов для заключения договора с инжиниринговой компанией по проекту финансирования градостроительных инвестиционных проектов, соответствующих стандартам комплексной застройки в целях обеспечения контроля за ходом строительства, соблюдения государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, а также целевого использования денег в соответствии с проектно-сметной документацией.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

На основании внутренних документов Компании ответственное структурное подразделение определяет рейтинг Застройщика.

При присвоении Застройщику рейтинга «А», «В» - Уполномоченная компания самостоятельно проводит выбор инжиниринговой компании для оказания инжиниринговых услуг по проекту многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и Компании, направленными в Уполномоченную компанию согласно настоящему Регламенту.

При присвоении Застройщику рейтинга «С», «D» - процедура определения Инжиниринговой компании для оказания инжиниринговых услуг по проекту многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве выполняется Организатором посредством Электронного портала (далее - Отбор).

*В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 \(см. стар. ред.\)](#)*

2. В настоящем Регламенте используются следующие основные определения и термины (которые могут прописываться с заглавной либо прописной буквы и имеют одинаковое значение):

**Уполномоченный орган** - центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

**Конфликт интересов члена комиссии** - ситуация, при которой личные интересы члена комиссии могут повлиять на беспристрастность его участия в принятии решений при осуществлении отбора инжиниринговой компании;

**Претендент (потенциальный поставщик)** - юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям Закона, претендующее на заключение договора об оказании инжиниринговых услуг и контролю за целевым использованием средств;

**Инжиниринговая компания (поставщик)** - юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям Закона, выступающее в качестве контрагента в заключенном с ним договоре по результатам проведенного отбора Организатором на Электронном портале;

**Проект** - строительство Объекта согласно проектно-сметной документации;

**Проектно-сметная документация (ПСД)** - проектная (проектно-сметная) документация, содержащая объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, природоохранные, экономические и иные решения, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства;

**Объект** - объект строительства;

**Уполномоченная компания/Заказчик** - юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по строительству многоквартирного жилого

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

дома, а в случае привлечения дольщиков, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и реализации долей в многоквартирном жилом доме и соответствующе требованиям законодательства Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве;

**Застройщик** - юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации жилищного строительства многоквартирных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;

**Генеральный подрядчик/Подрядчик** - юридическое лицо, определяемое Уполномоченной компанией/Заказчиком для осуществления строительно-монтажных работ на Объекте;

**Инжиниринговые услуги** - комплекс инжиниринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе по мониторингу за ходом строительства многоквартирного жилого дома и контролю за целевым использованием денег, направленных на строительство многоквартирного жилого дома;

**Договор об оказании инжиниринговых услуг и контролю за целевым использованием средств (Договор)** - договор на оказание инжиниринговых услуг, заключаемый между Компанией, Уполномоченной компанией/Заказчиком и Инжиниринговой компанией по формам, указанным в [приложениях 9, 9.1](#) Регламента;

**Документация** - документация, представляемая претенденту для подготовки предложения на участие в отборах инжиниринговой компании, в которой содержатся требования к предложению на участие, условия и порядок осуществления отбора;

**Организатор/Компания** - акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»;

**Электронный портал** - информационная(-ые) система(-ы), предоставляющая(-ие) точку доступа к электронным услугам по выбору Инжиниринговой компании;

**Электронный портал договоров** - информационная(-ые) система(-ы), предоставляющая(-ие) точку доступа к электронным услугам по заключению с Инжиниринговой компанией договора;

**Комиссия по отбору инжиниринговой компании (Комиссия)** - коллегиальный орган, создаваемый Организатором для выполнения процедуры отбора инжиниринговой компании;

**Градостроительный инвестиционный проект (далее - ГИП)** - это проект комплексной застройки, который предусматривает строительство многофункциональных жилых районов с развитой инфраструктурой и соответствует стандартам комплексной застройки;

**Соглашение об открытии кредитной линии (далее - СОКЛ)** - соглашение между Компанией и Уполномоченной компанией/Застройщиком о предоставлении Уполномоченной компании кредитной линии на условиях, позволяющих Уполномоченной компании/Застройщику определять время и сумму получения кредита, но в пределах ограничений, установленных в соглашении;

**ДТЭ** - Департамент технической экспертизы;

**СБ** - Служба комплексной безопасности;

**СКК** - Служба комплаенс-контроля;

**ДРЮЛ** - Департамент по работе с юридическими лицами;

**ДПО** - Департамент правового обеспечения;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

## **ДМП - Департамент мониторинга проектов.**

*Наименование главы изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#)); [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 ([см. стар. ред.](#))*

### **2. Порядок отбора инжиниринговой компании по проекту строительства многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве по Застройщикам с рейтингом «D», «C»**

*Пункт 3 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#))*

3. Процедура определения Инжиниринговой компании для оказания инжиниринговых услуг по проекту многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве выполняется Организатором посредством Электронного портала (далее - Отбор) с соблюдением принципов открытости и прозрачности, оптимального и эффективного расходования денег, используемых для оплаты инжиниринговых услуг, добросовестной конкуренции среди инжиниринговых компании, их ответственности, недопущения коррупционных проявлений в соответствии с требованиями Закона и требованиями Компании согласно настоящему Регламенту.

*Пункт 4 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#)); изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 ([см. стар. ред.](#))*

4. ДТЭ не позднее одного рабочего дня со дня получения:

1) информации ДРЮЛ о присвоенном Застройщику рейтинге «C», «D» по проекту, при не начатом строительстве;

2) получения от Уполномоченной компании с рейтингом Застройщика «C», «D» сведений о фактически понесенных затратах на технический надзор по Объекту, при начатом строительстве, предоставляет секретарю комиссии полный пакет материалов и сведений для проведения предстоящего отбора инжиниринговой компании по Объекту на Электронном портале. После получения посредством корпоративной почты уведомления от секретаря комиссии о публикации конкурса по отбору на Электронном портале, ДТЭ обеспечивает размещение объявления о предстоящем отборе инжиниринговой компании на корпоративном сайте Компании.

5. Объявляемая сумма инжиниринговых услуг на **Электронном портале** устанавливается в соответствии с расходами, запланированными на технический надзор и предусмотренными в ПСД по соответствующему проекту. При этом стоимость Договора определяется по итогам проведенных процедур отбора на **Электронном портале** с допустимым снижением стоимости инжиниринговых услуг не более чем на пятнадцать процентов от суммы, предусмотренной в ПСД, прошедшей экспертизу в соответствии с законодательством Республики Казахстан, (демпинг).

*Пункт 6 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))*

6. При начатом строительстве объекта заявляемая остаточная стоимость инжиниринговых услуг для привлечения инжиниринговых компаний на Электронном

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

портале определяется ДТЭ на основе ПСД, прошедшей экспертизу в соответствии с законодательством Республики Казахстан, с учетом фактически понесенных расходов на технический надзор Уполномоченной компанией/Застройщиком, указанных в письме Уполномоченной компании с приложением подтверждающих документов по следующему расчету

$C = A - B$  при этом,

C - остаточная стоимость инжиниринговых услуг;

A - расходы, запланированные на технический надзор и предусмотренные в ПСД по соответствующему проекту;

B - стоимость фактически понесенных затрат на технический надзор Уполномоченной компанией/ Застройщиком, указанных в письме Уполномоченной компании.

В случае изменения стоимости фактических затрат на технический надзор согласно письму Уполномоченной компании в сторону уменьшения, ДТЭ принимает стоимость затрат согласно оценке незавершенного строительства, предоставленной Уполномоченной компанией/ Застройщиком на момент подачи заявки на получение гарантии.

*Пункт 7 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

7. Выбор инжиниринговой компании предусматривает выполнение следующих последовательных мероприятий:

1) выдачи положительного заключения ДТЭ в ДРЮЛ по проекту, при не начатом строительстве;

2) направление ДТЭ в Уполномоченную компанию запроса о фактически понесенных затратах на инжиниринговые услуги, при начатом строительстве;

3) получение от Уполномоченной компании сведений о фактически понесенных затратах на технический надзор по Объекту, при начатом строительстве;

4) определение и утверждение Компанией состава комиссии по отбору, определение секретаря комиссии с утверждением проекта Документации;

5) предоставление ДТЭ секретарю комиссии заявки с утвержденной документацией с квалификационными и техническими требованиями, приложением иных необходимых материалов и сведений на выполнение процедур по выбору инжиниринговой компании посредством системы электронного документооборота Компании;

6) размещение секретарем комиссии на Электронном портале объявления об отборе инжиниринговой компании, а также текста утвержденной Документации;

7) представление желающими претендентами предложений в форме электронного документа и их автоматическая регистрация на Электронном портале;

8) автоматическое вскрытие предложений с размещением на Электронном портале соответствующего протокола вскрытия;

9) рассмотрение комиссией посредством Электронного портала предложений претендентов на предмет их соответствия квалификационным требованиям и требованиям Документации, а также отсутствия ограничений, предусмотренных [пунктами 13 и 14](#) настоящего Регламента;

10) приведение претендентами своих предложений на участие в отборах в соответствие с квалификационными требованиями и требованиями Документации;

11) повторное рассмотрение предложений на участие в отборах претендентов с учетом доработки;

12) определение претендентов, которые соответствуют квалификационным требованиям и требованиям Документации, и признание их участниками отбора, а также

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

применение относительных значений критериев к ценовым предложениям участников отбора;

13) автоматическое сопоставление Электронным порталом цен участников, определение победителя на основе наименьшей условной цены, а также лица, у которого цена оказалась наименьшей после цены победителя, и размещение на Электронном портале протокола об итогах;

14) получение от ДРЮЛ уведомления о принятии уполномоченным органом Компании решения о предоставлении гарантии на завершение Объекта строительства;

15) заключение Заказчиком договора с победителем на основании протокола об итогах.

*Регламент дополнен пунктом 7.1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80; внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107 (см. стар. ред.)*

7.1 Договор по форме, указанной в [приложении 9](#) к Регламенту, должен быть заключен до заключения Компанией договора о предоставлении гарантии. Информацию о заключенном Договоре ДТЭ доводит до ДРЮЛ, ДМП в течение одного рабочего дня с даты заключения Договора с приложением договора.

В случае не заключения договора о предоставлении гарантии по какой-либо причине, Договор расторгается в одностороннем порядке в течение 5 рабочих дней.

*Регламент дополнен пунктом 7.2 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80*

7.2. При начатом строительстве Договор заключается при наличии письменного подтверждения Уполномоченной компании о расторжении договора на оказание инжиниринговых услуг, заключенного до принятия положительного решения уполномоченным органом Компании о заключении договора о предоставлении гарантии.

*Регламент дополнен пунктами 7-3 - 7-5 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96*

7.3 Компания до заключения Договора может запустить процедуру отмены конкурса в следующих случаях:

7.3.1 на основании решения Правления Компании об отказе в предоставлении гарантии на завершение строительства;

7.3.2 обращения Уполномоченной компании с письмом об изменении размера фактически понесенных расходов на технический надзор Уполномоченной компанией/Застройщиком;

7.3.3 обращения Застройщика и/или Уполномоченной компании с отказом от заключения договора о предоставлении гарантии.

*Пункт дополнен подпунктом 7.3.4 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113*

7.3.4 при фактах изменения балла Застройщика на основании информации ДРЮЛ.

7.4 Основанием для отмены отбора инжиниринговой компании является Приказ об отмене отбора инжиниринговой компании по проекту с указанием номера приказа об объявлении отбора и причин отмены отбора. Проект приказа создается ДТЭ посредством системы электронного документооборота, согласовывается членами комиссии по отбору и утверждается курирующим членом Правления.

ДТЭ направляет копию приказа об отмене отбора инжиниринговой компании с приложением документа, указанного в [пункте 7.3](#) Регламента.



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Секретарь комиссии отменяет отбор указав причину отмены и прописывает номер и дату Приказа об отмене как основание.

7.5 При отмене отбора инжиниринговой компании проведение нового отбора осуществляется в соответствии с настоящим Регламентом.

*Регламент дополнен главой 2.1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80; наименование изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 (см. стар. ред.)*

## **2.1 Порядок рассмотрения документов инжиниринговой компании и заключения договора по проектам финансирования ГИП и проектам в сфере долевого участия в жилищном строительстве с рейтингом Застройщика «А», «В»**

2.1.1 Уполномоченная компания самостоятельно проводит выбор инжиниринговой компании для оказания инжиниринговых услуг по проекту многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями Законодательства Республики Казахстан и требованиями Компании, направленными в Уполномоченную компанию согласно настоящему Регламенту.

*В пункт 2.1.2 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 (см. стар. ред.)*

2.1.2 Стоимость инжиниринговых услуг определяется в соответствии с расходами, запланированными на технический надзор и предусмотренными в проектно-сметной документации по соответствующему проекту. При этом, допускается снижение договорной стоимости инжиниринговых услуг не более чем на тридцать процентов от суммы, предусмотренной в проектно-сметной документации.

При начале строительства объекта стоимость инжиниринговых услуг определяется с учетом фактически понесенных расходов на технический надзор Уполномоченной компанией/Застройщиком, указанных в письме Уполномоченной компании по следующему расчету

$C = A - B$  при этом,

C - остаточная стоимость инжиниринговых услуг;

A - расходы, запланированные на технический надзор и предусмотренные в ПСД по соответствующему проекту;

B - стоимость фактически понесенных затрат на технический надзор Уполномоченной компанией/ Застройщиком, указанных в письме Уполномоченной компании.

В случае изменения стоимости фактических затрат на технический надзор согласно письму Уполномоченной компании в сторону уменьшения, ДТЭ принимает стоимость затрат согласно оценке незавершенного строительства, предоставленной Уполномоченной компанией/ Застройщиком на момент подачи заявки на финансирование.

Если один проект предусматривает строительство 2 (двух) и более очередей согласно проектно-сметной документации, допускается заключение договора с разными инжиниринговыми компаниями по каждой очереди, либо заключение договора с одной инжиниринговой компанией по всем очередям проекта.

*В пункт 2.1.3 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 (см. стар. ред.)*

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

2.1.3 ДТЭ обеспечивает заключение Договора с инжиниринговой компанией, после получения от ДРЮЛ:

- сведений о присвоении Застройщику рейтинга «А», «В» по проектам в сфере долевого участия в жилищном строительстве - по форме, указанной в приложении 9 к Регламенту,

- уведомления по проектам финансирования ГИП о подписании СОКЛ - по форме, указанной в приложении 9.1 к Регламенту,

при отсутствии замечаний к представленным документам и соответствии инжиниринговой компании требованиям законодательства Республики Казахстан и настоящего Регламента.

ДТЭ в течение 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем после получения от ДРЮЛ уведомления о подписании СОКЛ, формирует требования в соответствии со [статьей 3](#) настоящего Регламента и направляет их в адрес Уполномоченной компании по форме согласно [Приложению 2](#) к Договору на оказание инжиниринговых услуг (по проектам финансирования ГИП) настоящего Регламента.

*В пункт 2.1.4 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 \(см. стар. ред.\)](#)*

2.1.4 Уполномоченная компания в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения от Компании требований предоставляет в Компанию документы инжиниринговой компании, подготовленные согласно [пункту 2.1.3](#) настоящего Регламента, для проверки и подтверждения соответствия требованиям, установленным Компанией и последующего заключения Договора.

Документы формируются в отдельные тома, максимальное количество листов которых не должно превышать 180 листов. Каждый том с перечнем документов прошивается, пронумеровывается (в том числе титульный лист) и заверяется печатью. Количество томов не ограничено. Не допускается представление документов в коробках и иных упаковках.

*В пункт 2.1.5 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 \(см. стар. ред.\)](#)*

2.1.5 ДТЭ проверяет полноту представленных документов и, в случае наличия полного пакета документов, в течение 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения, направляет пакет документов на рассмотрение и проведение анализа/экспертизы в ДПО, СКБ, СКК и ДРЮЛ.

В случае предоставления Уполномоченной компанией не полного пакета документов, ДТЭ в течение 1 (одного) рабочего дня следующего за днем получения уведомляет об этом Уполномоченную компанию и направляет документы инжиниринговой компании на доработку без проведения соответствующей проверки документов ответственными структурными подразделениями Компании.

*Пункт 2.1.6 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 \(см. стар. ред.\)](#)*

2.1.6. Срок рассмотрения документов и предоставления посредством системы электронного документооборота Компании (далее - СЭД) заключений ДПО, СКБ, СКК и ДРЮЛ не должен превышать 3 (трех) рабочих дней со дня получения служебной записки от ДТЭ с полным пакетом документов инжиниринговой компании.

*В пункт 2.1.7 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 \(см. стар. ред.\)](#)*

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

2.1.7 Рассмотрение и анализ документов предусматривает техническую, финансовую и юридическую оценку, а также проверку документов СКБ и СКК, в том числе на предмет аффилированности претендентов (инжиниринговой компании) и связанности с Компанией.

Каждое структурное подразделение в рамках своей компетенции по итогам рассмотрения и анализа представляет ДТЭ заключение о соответствии либо не соответствии инжиниринговой компании требованиям Законодательства Республики Казахстан и настоящего Регламента.

Не допускается предоставление замечаний в виде примечаний, которые противоречат основному выводу соответствия или не соответствия инжиниринговой компании требованиям Законодательства Республики Казахстан и настоящего Регламента.

2.1.8 Финансовая оценка предусматривает проведение анализа ДРЮЛ финансовой отчетности, расчет основных показателей, характеризующих финансовое состояние инжиниринговой компании, на предмет соответствия или не соответствия требованиям настоящего Регламента, а также соответствие представленных документов требованиям [Закона](#) Республики Казахстан «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности»;

2.1.9 Юридическая оценка и установление наличия (отсутствия) правовых рисков проводятся представителем ДПО путем:

- 1) экспертизы учредительных документов инжиниринговой компании на предмет соответствия регистрационным данным;
- 2) проверки наличия необходимых разрешительных документов инжиниринговой компании;
- 3) проверки соответствия предоставленных документов требованиям Законодательства Республики Казахстан.

При подготовке юридического заключения и/или согласовании на предмет наличия либо отсутствия замечаний (рисков) правового характера, ДПО проводит анализ правовых аспектов предоставленных документов, не оценивая их финансовую, бухгалтерскую, экономическую, техническую и иную состоятельность. ДПО не несет ответственность за экономическую и производственную необходимость (целесообразность выбора инжиниринговой компании), за несоответствия, вызванные предоставлением неполной или недостоверной информации.

2.1.10 Техническая оценка, проводимая ДТЭ, предусматривает:

- 1) оценка соответствия инжиниринговой компании требованиям, установленным Законодательства Республики Казахстан и Компанией;
- 2) рассмотрение дополнительной информации, предоставленной инжиниринговой компанией.

*Пункт 2.1.11 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 ([см. стар. ред.](#))*

2.1.11 СКБ осуществляет проверку:

- 1) достоверности сведений, предоставленных инжиниринговой компанией;
- 2) деловой репутации инжиниринговой компании и ее менеджмента;
- 3) сведений из официально признанных источников о наличии (отсутствии) задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет и о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.

Формы заключений структурных подразделений предусмотрены в [приложении 11](#) к настоящему Регламенту.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*Регламент дополнен пунктом 2.1.11.1 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21](#)*

2.1.11.1 СКК осуществляет проверку:

1) наличия/отсутствия аффилированности учредителей, менеджмента и экспертов, специалиста по учету затрат инжиниринговой компании к застройщику, Компании, подрядчику и уполномоченной компании в соответствии с [Законами](#) Республики Казахстан «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью» и «Об акционерных обществах».

2.1.12 В случае, если по представленным документам структурным(и) подразделением(-ями) дано(-ы) отрицательное(-ые) заключение(-я), ДТЭ в течение 1(одного) рабочего дня направляет отказ в адрес Уполномоченной компании в заключении Договора с замечаниями для устранения либо предоставления документов другой инжиниринговой компании.

*В пункт 2.1.13 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107 \(см. стар. ред.\)](#)*

2.1.13. Если по документам инжиниринговой компании получены положительные заключения от всех структурных подразделений Компании, указанных в [пункте 2.1.5](#) настоящей главы Регламента, ДТЭ в течение 2 (двух) рабочих дней организывает согласование с ДРЮЛ и ДПО Договора, по форме, указанной в [пункте 2.1.3](#) настоящего Регламента, и обеспечивает его подписание курирующим ДТЭ Заместителем Председателя Правления Компании.

Информацию о заключенном Договоре ДТЭ доводит до ДРЮЛ, ДМП в течение 1 (одного) рабочего дня с даты заключения Договора с приложением договора.

*В пункт 2.1.14 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 \(см. стар. ред.\)](#)*

2.1.14. При начатом строительстве Договор заключается при наличии письменного подтверждения Уполномоченной компании о расторжении договора на оказание инжиниринговых услуг, заключенного до подписания СОКЛ либо договора о предоставлении гарантии.

### **3. Требования к претендентам для оказания инжиниринговых услуг**

*Пункт 8 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107 \(см. стар. ред.\)](#)*

8. В соответствии с [Законом](#) и настоящим Регламентом Инжиниринговая компания должна соответствовать следующим требованиям:

- 1) обладать правоспособностью;
- 2) не иметь налоговой задолженности, превышающей шестикратный размер месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;
- 3) не подлежать процедуре банкротства или ликвидации;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

4) обладать материально-техническими, трудовыми ресурсами, достаточными для исполнения обязательств по договору;

5) наличие опыта оказания инжиниринговых услуг не менее 2 (двух) лет по введенным в эксплуатацию объектам строительства на территории Республики Казахстан с предоставлением не менее трех отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах;

6) быть финансово устойчивым;

7) иметь в своем составе не менее трех аттестованных экспертов на право осуществления инжиниринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

8) иметь в штате специалиста (специалистов) для осуществления контроля за целевым использованием денег.

*Пункт 9 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)*

9. Деятельность Инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве, по проектам финансирования ГИП и аттестованных экспертов осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, правилами оказания инжиниринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденными в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

10. Не допускается осуществление деятельности Инжиниринговой компании без действующих свидетельств об аккредитации.

11. Исключен в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

12. Исключен в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

*Наименование главы изложено в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#)*

#### **4. Ограничения, связанные с участием в отборе инжиниринговых компаний по проекту строительства многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве и при выборе инжиниринговых компаний по проекту финансирования ГИП**

13. Претендент не вправе участвовать в проводимых отборах, если:

1) близкие родственники, супруг (супруга) или свойственники первых руководителей данного претендента, учредитель(-ли) претендента и (или) уполномоченного представителя данного претендента обладают правом принимать решение о выборе инжиниринговой компании либо являются представителем Заказчика или Организатора в проводимых отборах;

2) претендент и (или) его работник, и (или) его аффилированное лицо участвовали в качестве генерального проектировщика либо субпроектировщика в разработке технико-экономического обоснования и (или) проектной (проектно-сметной) документации на строительство объекта, являющегося предметом проводимых отборов;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

3) руководитель претендента и учредитель(-ли) претендента, претендующего на участие в отборах, был связан с управлением, учреждением, участием в уставном капитале юридических лиц, находящихся в реестре недобросовестных участников закупок, и (или) в реестре недобросовестных участников государственных закупок, и (или) в перечне ненадежных потенциальных поставщиков (поставщиков) Фонда национального благосостояния «Самрук-Қазына» (далее - Фонд) и юридических лиц, пятьюдесятью и более процентами голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо или косвенно владеет Фонд, и (или) в списке неблагонадежных участников отбора;

4) руководитель претендента и учредитель(-ли) претендента, претендующего на участие в отборах, является физическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, включенным в реестр недобросовестных участников закупок, и (или) в реестре недобросовестных участников государственных закупок, и (или) в перечне ненадежных потенциальных поставщиков (поставщиков) Фонда и юридических лиц, пятьюдесятью и более процентами голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо или косвенно владеет Фонд;

5) руководители претендентов, учредитель(-ли) претендента и аттестованные эксперты для оказания инжиниринговых услуг по проекту строительства не должны быть аффилированными по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта;

6) претендент состоит в реестре недобросовестных участников закупок, и (или) в реестре недобросовестных участников государственных закупок, и (или) в реестре недобросовестных участников государственных закупок, и (или) в перечне ненадежных потенциальных поставщиков (поставщиков) Фонда и юридических лиц, пятьюдесятью и более процентами голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо или косвенно владеет Фонд, и (или) в списке неблагонадежных участников отбора;

7) претендент имеет неисполненные обязательства по исполнительным документам и включены уполномоченным органом, осуществляющим реализацию государственной политики и государственное регулирование деятельности в сфере обеспечения исполнения исполнительных документов, в реестр должников;

8) претендент и (или) его руководитель, учредители (акционеры), работники включены в перечень организаций и лиц, связанных с финансированием терроризма и экстремизма, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

9) претендент является юридическим лицом, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый уполномоченным органом, осуществляющим руководство в сфере обеспечения поступлений налогов и платежей в бюджет, перечень государств с льготным налогообложением (офшорных зон);

10) претендент (инжиниринговая компания) признан(-а) лжепредпринимателем в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

14. Претендент и аффилированное лицо претендента не имеют права участвовать в одном отборе.

## **5. Определение и утверждение состава комиссии и определение секретаря комиссии**

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*Пункт 15 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

15. Техническое сопровождение процесса организации отбора инжиниринговой компании осуществляется секретарем на основании заявки ДТЭ, направляемой посредством системы электронного документооборота Компании, после выдачи положительного заключения ДТЭ в ДРЮЛ по проекту, при не начатом строительстве.

16. Для выполнения процедур организации и проведения отбора инжиниринговой компании Организатор обязан утвердить состав комиссии и определить секретаря комиссии. Решение о создании комиссии и определении секретаря принимается первым руководителем Организатора либо уполномоченным им лицом.

17. Членами комиссии являются председатель, заместитель председателя и другие члены комиссии. Члены комиссии рассматривают предложения и принимают участие в голосовании. Общее количество членов комиссии составляет нечетное число, но не менее трех человек.

18. Состав комиссии состоит из работников не ниже главного специалиста ДТЭ, ДРЮЛ, ДПО и СКБ. При необходимости в состав комиссии могут включаться работники других структурных подразделений. При этом председателем комиссии является руководитель, курирующий ДТЭ, заместителем - руководитель ДТЭ, а при их отсутствии лица, определенные по взаимозаменяемости.

19. Решение комиссии принимается голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества членов. В случае несогласия с решением комиссии любой член данной комиссии имеет право на особое мнение, которое размещается на Электронном портале в форме электронной копии документа. В случае отсутствия подписи какого-либо члена комиссии, в соответствующих протоколах комиссии секретарем на Электронном портале размещается документ или информация, содержащие причину отсутствия подписи. При наличии у кого-либо из членов комиссии конфликта интересов, данное лицо уведомляет об этом секретаря комиссии, о чем делается запись в протоколе об итогах. При этом данное лицо не принимает участия в принятии комиссией решения.

20. Информация об итогах рассмотрения заявок претендентов вносится секретарем комиссии в электронную форму на Электронном портале. Электронная форма рассмотрения заявки претендентов на участие в отборе содержит информацию о представленных документах, информацию о допуске/отклонении (с указанием причины отклонения), а также скорректированные значения критериев, влияющих на условное понижение цены.

*Пункт 21 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

21. Организационная деятельность комиссии обеспечивается секретарем комиссии. Секретарь комиссии не является членом комиссии и не имеет права голоса при принятии Комиссией решений. Секретарь комиссии определяется из числа работников, занимающихся организацией и проведением закупок Компании.

22. Секретарь комиссии размещает на Электронном портале объявление о проведении отбора инжиниринговой компании, протокол вскрытия предложений, протокол предварительного допуска при его наличии, протокол об итогах, а также другие документы при их наличии.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

## **6. Извещение о проведении отбора инжиниринговой компании**

*Пункт 23 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

23. ДТЭ не позднее одного рабочего дня со дня:

1) выдачи положительного заключения ДТЭ в ДРЮЛ по проекту, при не начатом строительстве;

2) получения от Уполномоченной компании сведений о фактически понесенных затратах на технический надзор по Объекту, при начатом строительстве, направляет секретарю комиссии информацию об осуществлении отбора инжиниринговой компании с указанием требований, установленных к претендентам настоящим Регламентом, а также текст Документации.

На основании полученных материалов и сведений от ДТЭ секретарь комиссии посредством Электронного портала в срок не позднее одного рабочего дня обеспечивает размещение объявления по выбору инжиниринговой компании.

Окончательный срок представления предложений претендентами составляет не менее трех рабочих дней со дня размещения соответствующего объявления.

24. Предложения подаются в форме электронного документа посредством Электронного портала до истечения окончательного срока их представления, указанного в объявлении, и является формой выражения согласия претендента с требованиями и условиями, установленными в Документации, а также согласия претендента на получение сведений о нем, подтверждающих соответствие требованиям и ограничениям, установленным настоящим Регламентом и Документацией.

25. Предложение претендента, изъявившего желание участвовать в отборе, должно содержать документы, перечисленные в форме Документации, а также содержать ее подтверждение:

1) об отсутствии ограничений, предусмотренных [пунктом 13](#) настоящего Регламента;

2) о согласии на расторжение договора в одностороннем порядке в случае выявления фактов ограничений, установленных подпунктами 1), 8), 9) и 10) [пункта 13](#) настоящего Регламента.

Претендент подает только одно предложение.

26. Претендент-нерезидент Республики Казахстан предоставляет такие же документы, предусмотренные настоящим Регламентом, что и резиденты Республики Казахстан, либо документы, содержащие аналогичные сведения.

27. Предложения подлежат автоматическому отклонению Электронным порталом в следующих случаях, если:

1) претендент уже представил предложение на текущий отбор;

2) предложение поступило на Электронный портал после истечения окончательного срока приема предложений;

3) ценовое предложение превышает выделенную сумму;

4) ценовое предложение является демпинговым;

5) претендент состоит в реестре недобросовестных участников государственных закупок.

28. Срок действия предложений составляет не менее тридцати календарных дней.

29. Претендент при необходимости изменяет или отзывает свое предложение в любое время до истечения окончательного срока представления предложений.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

30. Отзыв предложения после истечения окончательного срока его представления не допускается.

31. Допускается представление претендентами отдельных документов, требуемых в соответствии с Документацией, получаемых посредством обращения в государственные информационные системы и (или) государственные базы данных, либо посредством заполнения электронной формы с использованием Электронного портала.

## **7. Вскрытие и рассмотрение предложений на участие в отборе**

32. Вскрытие предложений на участие в отборе производится Электронным порталом автоматически в течение пяти минут с момента истечения окончательного срока представления предложений на участие в отборе.

33. В случае если на отбор представлено только одно предложение на участие в отборах, то такое предложение также вскрывается и рассматривается в соответствии с настоящим Регламентом.

34. Протокол вскрытия предложений на участие в отборе размещается Электронным порталом автоматически в момент их вскрытия. При этом Электронный портал рассылает автоматические уведомления членам комиссии, претендентам, подавшим предложения на участие в отборе.

*Пункт 35 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#)*

35. Комиссия рассматривает предложения на участие в отборе в целях определения претендентов, соответствующих требованиям, установленным настоящим Регламентом и требованиям Документации. Комиссия в случае выявления претендентов, представивших полный пакет документов и/или сведений, предусмотренных квалификационными требованиями и требованиями Документации, но не соответствующих квалификационным требованиям и требованиям Документации требованиям [Закона](#) и требованиям к инжиниринговым компаниям на право оказания инжиниринговых услуг, предоставляет таким претендентам право для приведения предложений на участие в отборах в соответствие с квалификационными требованиями и требованиями Документации в течение трех рабочих дней со дня размещения протокола предварительного допуска. Доработка предложения претендента на участие в отборах подразумевает уточнение, пояснение претендентом сведений, содержащихся в ранее представленном им предложении, также замену в части привлекаемых экспертов в случаях если заявленные аттестованные эксперты претендента будут задействованы по другому Объекту, где претендент признан победителем в период проведения настоящего отбора. Не предоставляется право для приведения предложения на участие в отборах в соответствие с квалификационными требованиями и требованиями Документации потенциальным поставщикам:

- 1) нарушившим требования [пунктов 13 и 14](#) настоящего Регламента;
- 2) предоставившим недостоверную информацию по квалификационным требованиям и требованиям Документации;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

3) не предоставившим полный пакет документов и/или сведений, предусмотренных квалификационными требованиями и требованиями Документации техническую спецификацию.

36. Исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))

37. По результатам рассмотрения предложений на участие в отборе на предмет соответствия претендентов требованиям, установленным настоящим Регламентом и требованиям Документации оформляется протокол предварительного допуска на участие в отборе, который подписывается председателем и всеми членами комиссии, а также секретарем комиссии в день принятия решения о предварительном рассмотрении предложений на участие в отборе.

38. Протокол предварительного допуска содержит информацию о предоставленных предложениях на участие в отборе, в том числе перечень претендентов, не соответствующих требованиям, установленным настоящим Регламентом и требованиям Документации, с подробным описанием причин их отклонения, в том числе с указанием сведений и документов, подтверждающих их несоответствие квалификационным требованиям и требованиям Документации.

39. В случае соответствия претендентов требованиям, установленным настоящим Регламентом и требованиям Документации, протокол предварительного допуска на участие в отборе не оформляется.

*Пункт 40 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#))*

40. Решение комиссии о предварительном допуске претендентов к участию в отборе принимается в течение трех рабочих дней со дня вскрытия предложений на участие в отборе и размещается секретарем комиссии на Электронном портале, с автоматическим уведомлением по электронной почте всех претендентов, подавших предложения на участие в отборе.

*Пункт 41 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 ([см. стар. ред.](#))*

41. Протокол предварительного допуска к участию в отборе подписывается на Электронном портале всеми членами комиссии. В случае несогласия с решением комиссии любой член данной комиссии имеет право на особое мнение, которое прилагается к протоколу о предварительном допуске к участию в отборе и размещается на Электронном портале в форме электронной копии документа. В случае отсутствия подписи какого-либо члена комиссии к соответствующему протоколу предварительного допуска к участию в отборе секретарем комиссии на Электронном портале размещается документ или информация, содержащие причину отсутствия подписи.

42. Не допускаются направление запроса и иные действия комиссии, связанные с дополнением предложения на участие в отборе недостающими документами, заменой документов, представленных в заявке на участие в отборе.

43. В случае если претендент не допущен к участию в отборе, то в протоколе об итогах отбора указываются обоснования отклонения предложения на участие в отборе такого претендента с указанием подтверждающих сведений или документов, послуживших основанием для отклонения.



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

44. Претендент не допускается к участию в отборе (не может быть признан участником отбора), если:

1) он определен не соответствующим требованиям, установленным настоящим Регламентом по следующим основаниям:

а) отсутствие разрешений (уведомлений), полученных (направленных) в соответствии с [законодательством](#) Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях, сведения о которых подтверждаются в информационных системах органов. В случае отсутствия сведений в информационных системах органов претендент представляет нотариально засвидетельствованную копию соответствующего разрешения (уведомления), полученного (направленного) в соответствии с законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях;

б) непредставление электронных копий либо в виде электронного документа патентов, свидетельств, сертификатов, других документов, подтверждающих право претендента на оказание услуг;

в) непредставление сведений об отсутствии (наличии) налоговой задолженности налогоплательщика, задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям, полученных не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия предложений по отбору;

г) наличие налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям в размере, превышающем шестикратный [месячный расчетный показатель](#), установленный на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;

д) исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 (*см. стар. ред.*)

е) непредставление, а равно представление неполных сведений;

ж) несоответствие претендента квалификационным требованиям в части обладания опытом работы на рынке инжиниринговых услуг, наличие которых установлено в Документации;

з) несоответствие претендента требованиям в части обладания материальными и трудовыми ресурсами, достаточными для исполнения обязательств по договору, указанным в Документации;

и) установлен факт представления недостоверной информации по квалификационным требованиям;

к) подлежит процедуре банкротства либо ликвидации;

2) если его предложение на участие в отборе определено не соответствующим требованиям Документации по следующим основаниям:

а) непредставление технической спецификации;

б) представление претендентом технической спецификации, не соответствующей требованиям Документации, а равно непредставление документов, требуемых технической спецификацией;

в) установлен факт представления недостоверных сведений по документам, представленным в тендерной заявке;

г) имеет ограничения, связанные с участием в отборах, предусмотренные [пунктом 13](#) настоящего Регламента;

д) его ценовое предложение признано демпинговым (больше 15%).

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Если Документацией не установлены требования в части обладания опытом работы на рынке инжиниринговых услуг, отсутствие сведений и электронных копий подтверждающих документов об опыте работы влияет на соответствующую условную скидку и не является основанием для определения претендентов не соответствующими квалификационным требованиям.

Организатор предусматривает в Документации критерий, влияющий на ценовое предложение по наличию у претендента опыта работы на рынке инжиниринговых услуг в течение последних десяти лет и если объявлен отбор на проект, предусматривающий строительство 2 (двух) и более очередей и претендент(-ты) осуществляет(-ют) инжиниринговые услуги на одной и более очередей в рамках ранее заключенного(-ных) договора(-ов) предоставления гарантии(-ий) при условии соответствия требованиям, предъявляемым к инжиниринговой компании и отсутствия нареканий к работе по ранее заключенному договору(-ам).

*В пункт 45 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#)*

45. По результатам рассмотрения предложений на участие в отборе Комиссия в течение двух рабочих дней со дня вскрытия доработанных претендентами заявок:

- 1) определяет претендентов, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Регламентом и требованиям Документации, и признает участниками тендера;
- 2) применяет и рассчитывает критерии, влияющие на тендерное ценовое предложение.

*В пункт 46 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#)*

46. Протокол об итогах, содержит следующую информацию:

- 1) исключен в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#)

- 2) о претендентах, предложения на участие в отборе которых были отклонены, с подробным описанием причин их отклонения, в том числе с указанием сведений и документов, подтверждающих их несоответствие требованиям, установленным настоящим Регламентом и требованиям Документации;

- 3) о применении тендерной комиссией критериев, влияющих на тендерное ценовое предложение, предусмотренных настоящим Регламентом;

- 4) об определении победителя.

47. Протокол об итогах отбора подписывается на Электронном портале всеми членами комиссии и размещается секретарем комиссии в день принятия решения об итогах отбора, на Электронном портале, с автоматическим уведомлением всех претендентов, подавших предложения на участие в отборе.

48. Комиссия при формировании протокола об итогах отбора определяет условные скидки в соответствии с критериями, предусмотренными в Документации, в соответствии с настоящим пунктом Регламента, применительно к каждому претенденту, представившему предложение на участие в отборе, за исключением случаев, когда на участие в отборе представлено одно предложение.

В случае непредставления претендентом документов, подтверждающих данные критерии, Комиссия не применяет к такому претенденту соответствующую условную скидку.

49. Комиссия присваивает условную скидку в размере ноль целых пять десятых процента (0,5%) за каждый год наличия у претендента опыта работы на рынке инжиниринговых услуг. Суммарное процентное влияние на условную цену предложения на участие в отборе данного критерия не превышает пяти процентов. При рассмотрении вопроса наличия опыта работы претендента, участвующего в отборе, Комиссия рассматривает опыт работы только на рынке инжиниринговых услуг на основании электронных копии актов приемки объектов в эксплуатацию по форме, утвержденной уполномоченным органом в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии со [статьей 20](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

50. Комиссия присваивает условную скидку в размере один процент (1,0%) Претенденту (-там) если объявлен отбор на проект предусматривающий строительство 2 (двух) и более очередей и такая компания осуществляет инжиниринговые услуги на одной и более очередей в рамках ранее заключенного(-ных) договора(-ов) предоставления гарантии(-ий) при условии соответствия требованиям, предъявляемым к инжиниринговой компании и отсутствия нареканий к работе по ранее заключенному договору(-ам).

51. В случае наличия требований по стажу, требуемые документы, подтверждающие стаж работника претендента, указываются в сведениях о квалификации согласно трудовому законодательству Республики Казахстан. Предложение на участие в отборе признается отвечающим требованиям Документации, если в нем присутствуют грамматические и (или) орфографические ошибки, которые можно исправить, не затрагивая существа представленного предложения на участие в отборе.

## **8. Компетенция сотрудников, являющихся членами комиссии при рассмотрении документов претендентов**

*Пункт 52 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 \(см. стар. ред.\)](#)*

52. Рассмотрение и анализ документов предусматривает техническую, финансовую и юридическую оценку, а также проверку документов Службой СКБ и СКК, в том числе на предмет аффилированности претендентов (инжиниринговой компании) и связанности с Компанией.

Каждый член комиссии в рамках своей компетенции по итогам рассмотрения и анализа при голосовании представляет секретарю комиссии для формирования и размещения прокола(-ов) на Электронный портал заключение о соответствии либо не соответствии в разрезе каждого претендента требованиям Закона и настоящего Регламента.

Не допускается предоставление замечаний в виде примечаний, которые противоречат основному выводу соответствия или не соответствия инжиниринговой компании требованиям Закона и настоящего Регламента.

Финансовая оценка предусматривает проведение анализа членом комиссии из ДРЮЛ финансовой отчетности, расчет основных показателей, характеризующих финансовое состояние инжиниринговой компании, на предмет соответствия или не соответствия требованиям настоящего Регламента, а также соответствие представленных документов

требованиям [Закона](#) Республики Казахстан «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности»;

Юридическая оценка и установление наличия (отсутствия) правовых рисков проводятся представителем ДПО путем:

- 1) экспертизы учредительных документов инжиниринговой компании на предмет соответствия регистрационным данным;
- 2) проверки наличия необходимых разрешительных документов инжиниринговой компании;
- 3) проверки соответствия предоставленных документов требованиям Закона.

При подготовке юридического заключения и/или согласовании на предмет наличия либо отсутствия замечаний (рисков) правового характера, член комиссии из ДПО проводит анализ правовых аспектов предоставленных документов, не оценивая их финансовую, бухгалтерскую, экономическую, техническую и иную состоятельность. ДПО не несет ответственность за экономическую и производственную необходимость (целесообразность выбора инжиниринговой компании), за несоответствия, вызванные предоставлением неполной или недостоверной информации.

Техническая оценка, проводимая сотрудником из ДТЭ, предусматривает:

- 1) оценка соответствия инжиниринговой компании требованиям, установленным Законом и Компанией;
- 2) рассмотрение дополнительной информации, предоставленной инжиниринговой компанией.

Член комиссии из СКБ осуществляет проверку:

- 1) достоверности сведений, предоставленных инжиниринговой компанией;
- 2) наличия/отсутствия у претендентов ограничений, предусмотренных [пунктами 13 и 14](#) настоящего Регламента;
- 3) деловой репутации инжиниринговой компании и ее менеджмента;
- 4) сведений из официально признанных источников о наличии (отсутствии) задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет и о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.

Формы заключений перечисленных членов комиссии предусмотрены в [приложении 10](#) к настоящему Регламенту.

Член комиссии из СКК осуществляет проверку:

- 1) наличия/отсутствия аффилированности учредителей, менеджмента и экспертов, специалиста по учету затрат инжиниринговой компании к застройщику, Компании, подрядчику и уполномоченной компании в соответствии с [Законами](#) Республики Казахстан «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью» и «Об акционерных обществах».

## 9. Оценка и сопоставление цен участников отбора

53. Ценовое предложение вскрывается Электронным порталом автоматически по итогам рассмотрения предложения на участие в отборе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Регламентом и требованиям Документации. Электронный портал автоматически сопоставляет условные цены участников тендера и определяет победителя тендера на основе наименьшей условной цены.

54. Участник отбора, занявший по итогам оценки и сопоставления ценовых предложений второе место, определяется на основе условной цены, следующей после наименьшей условной цены. При равенстве условных цен ценовых предложений победителем признается участник отбора, имеющий больший опыт работы на рынке инжиниринговых услуг. При равенстве опыта работы победителем признается участник отбора, предложение на участие которого поступило ранее предложений на участие в отборе других претендентов.

55. Результаты оценки и сопоставления ценовых предложений размещаются в протоколе об итогах.

56. Отбор признается несостоявшимся по одному из следующих оснований:

- 1) отсутствия представленных предложений;
- 2) представления менее двух предложений;
- 3) к участию не допущен ни один претендент в случаях представления двух и более предложений;
- 4) к участию допущен один претендент в случаях представления двух и более предложений.

57. Если отбор признан несостоявшимся, Организатор принимает одно из следующих решений:

- 1) о повторном проведении отбора;
- 2) о заключении договора с единственным либо соответствующим требованиям участником отбора.

58. Инжиниринговая компания, признанная победителем электронных отборов либо определенная Организатором способом из одного источника в срок не более двух рабочих дней с момента опубликования протокола об итогах обязана предоставить Организатору для сверки (ДТЭ) оригиналы и/или нотариально засвидетельствованные копии документов, представленных им в составе предложения на участие в отборах для проведения процедуры сопоставления в соответствии с внутренним документом по вопросам проведения отбора инжиниринговой компании.

Не предоставление инжиниринговой компанией, признанной победителем электронных отборов либо определенной Организатором способом из одного источника, оригиналов и/или нотариально засвидетельствованных копий документов, представленных им в составе предложения на участие в отборах тендере, а также в случае выявления несоответствия оригиналов и/или нотариально засвидетельствованных копий документов, признается уклонением от заключения договора, и данная информация направляется Организатором исполнительному органу Компании для внесения сведений о такой инжиниринговой компании в Список неблагонадежных участников отбора.

*Наименование главы изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 (см. стар. ред.)*

## **10. Порядок заключения договора по проекту строительства многоквартирного жилого дома в сфере долевого участия в жилищном строительстве**

59. Проект договора формируется посредством Электронного портала договоров на основе типового договора согласно [приложению 9](#) к Регламенту.

В случае невозможности заключения договора посредством Электронного порталом договоров, договор заключается на бумажном носителе.



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*Пункт 60 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

60. Организатор посредством Электронного портала договоров подписывает проект договора, направляет его Заказчику и Инжиниринговой компании, выбранной по итогам процедур в течение двух рабочих дней со дня предоставления ДРЮЛ решения уполномоченного органа Компании о заключении договора о предоставлении гарантии, но не ранее положительного формирования протокола об итогах отбора.

В случае отказа уполномоченного органа Компании в заключении договора о предоставлении гарантии, договор оказания инжиниринговых услуг не заключается.

61. Заказчик и Инжиниринговая компания, каждый со своей стороны подтвердив сведения о лицах, подписывающих договор и свои реквизиты, подписывают проект договора электронной цифровой подписью в течение двух рабочих дней со дня получения посредством Электронного портала договоров.

62. Если Инжиниринговая компания, определенная победителем, не подписала в установленные настоящим Регламентом сроки проект договора, Организатор в течение одного рабочего дня со дня уклонения победителя от заключения договора направляет инжиниринговой компании, следующей по цене после победителя проект договора посредством Электронного портала договоров, которой следует удостоверить проект договора в течение двух рабочих дней со дня представления ей проекта договора.

63. Если Инжиниринговая компания, не внесла обеспечение исполнения договора в течение десяти рабочих дней со дня подписания договора, Организатор в течение двух рабочих дней со дня уклонения победителя от внесения обеспечения исполнения договора направляет проект договора посредством Электронного портала договоров инжиниринговой компании, занявшей следующее место, которой проект договора подписывается в течение двух рабочих дней со дня представления ему проекта договора. Если победившая инжиниринговая компания имеет ограничения, предусмотренные подпунктами 3), 4), 5) и 6) [пункта 13](#), Заказчик в сроки, установленные в [пункте 62](#) настоящего Регламента направляет проект договора инжиниринговой компании, следующей по цене победителя. Если следующая по цене инжиниринговая компания также имеет перечисленные ограничения или не подписала в течение двух рабочих дней со дня представления ей проекта договора, Организатор осуществляет повторные мероприятия по отбору. При этом срок заключения договора, не может быть более пяти календарных дней.

64. Инжиниринговая компания в течение десяти рабочих дней со дня заключения Договора вносит обеспечение исполнения Договора, которое вносится в качестве гарантии того, что он надлежащим образом исполнит свои обязательства по заключенному с ним договору. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается Организатором в размере трех процентов от общей суммы договора в виде денежного взноса либо банковской гарантии.

65. В случае заключения договора со сроком действия более одного финансового года согласно ПСД, размер обеспечения исполнения договора на текущий финансовый год исчисляется исходя из годовой суммы договора, предусмотренной в соответствующем финансовом году. Обеспечение исполнения договора в следующем финансовом году вносится победившей Инжиниринговой компанией в течение первых десяти рабочих дней нового финансового года.

66. В случае если обеспечение исполнения договора не будут предоставлены в указанные сроки, то Заказчиком в одностороннем порядке расторгается заключенный

договор, и комиссия определяет победителем инжиниринговую компанию, занявшей по итогам оценки и сопоставления второе место.

67. Победившая Инжиниринговая компания может выбрать один из следующих видов обеспечения исполнения договора:

1) банковскую гарантию на бумажном носителе либо в форме электронного документа по форме согласно [приложению 8](#) к настоящему Регламенту с предоставлением оригинала Заказчику в трехдневный срок;

2) гарантийный денежный взнос, который вносится на банковский счет Заказчика.

68. Не допускается совершение Инжиниринговой компанией действий, приводящих к возникновению у третьих лиц права требования в целом либо в части на внесенный гарантийный денежный взнос до полного исполнения обязательств по договору. Внесенное обеспечение исполнения договора возвращается в течение десяти рабочих дней со дня полного и надлежащего исполнения Инжиниринговой компанией своих обязательств по договору.

69. В случае нарушения Инжиниринговой компанией исполнения договорных обязательств Заказчик вправе удержать из суммы внесенного обеспечения исполнения договора сумму штрафа, начисленную ей за нарушение исполнения им договорных обязательств и возникших в связи с этим убытков. Оставшаяся сумма обеспечения исполнения договора возвращается Инжиниринговой компании в течение десяти рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения ей своих обязательств по договору, а также устранения ей допущенных и возможных к устранению нарушений условий договора (в случае допущения таких нарушений) без внесения его в Список неблагонадежных участников отбора, указанный в разделе 11 настоящего Регламента.

70. При этом в случае полной оплаты штрафных санкций самостоятельно инжиниринговой компанией обеспечение исполнения договора Заказчиком не удерживается, и Инжиниринговая компания не вносится в Список неблагонадежных участников отбора. Заказчик (уполномоченная компания) обязан незамедлительно, но не позднее дня совершения тех или иных действий, связанных с обеспечением исполнения договора инжиниринговых компаний оповестить Организатора обо всех таких действиях, включая факты внесения (не внесения), удержания, возврата (не возврата, частичного возврата), а также факты полной самостоятельной оплаты штрафных санкций инжиниринговой компанией с представлением соответствующих подтверждающих документов.

71. В случаях уклонения претендентов, определенных победителями от заключения договоров, или инжиниринговых компаний не исполнивших либо не надлежащим образом исполнивших договорные обязательства, возникших вследствие введения чрезвычайного положения, Заказчик не принимает меры по включению таких претендентов и (или) инжиниринговых компаний в Список неблагонадежных участников отбора, и не применяет к ним штрафные санкции.

72. В случае ненадлежащего исполнения инжиниринговой компанией принятых обязательств по договору, Заказчик не возвращает внесенное обеспечение исполнения договора. Обеспечение исполнения договора не возвращается Заказчиком, Организатором инжиниринговой компании в случае расторжения договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Инжиниринговой компанией договорных обязательств. В указанных случаях обеспечение исполнения договора зачисляется в доход Заказчика.

73. Договор, предусматривает неустойку (штраф, пеню) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору. Размер неустойки определяется в

соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан. Договор считается исполненным при условии полного выполнения Заказчиком и инжиниринговой компанией принятых обязательств по указанному договору. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения принятых Инжиниринговой компанией обязательств по договору, Заказчик обеспечивает взыскание неустойки (штрафа, пени), которые зачисляется в доход Заказчика.

74. Если один проект предусматривает строительство двух и более очередей согласно ПСД, допускается в соответствии с итогами мероприятий, проведенных на Электронном портале заключение договора с разными Инжиниринговыми компаниями по каждой очереди, либо заключение Договора с одной Инжиниринговой компанией по всем очередям проекта.

75. При принятии уполномоченным органом решения о заключении договора о предоставлении гарантии путем изменения способа строительства с разрешения местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков на способ получения гарантии Компании, Компания заключает Договор с Инжиниринговой компанией в порядке, установленном настоящим Регламентом.

76. Договор должен быть заключен до заключения Компанией договора о предоставлении гарантии.

## 11. Список неблагонадежных участников отбора

77. Список неблагонадежных участников отбора формируется на Электронном портале.

*В пункт 78 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

78. Список неблагонадежных участников отбора представляет собой перечень:

- 1) претендентов, определенных победителями отбора, уклонившихся от заключения договора;
- 2) претендентов или инжиниринговых компаний, предоставивших недостоверную информацию по требованиям и (или) документам, влияющим на ценовое предложение;
- 3) инжиниринговых компаний, не исполнивших либо ненадлежащим образом исполнивших свои обязательства по заключенным с ними Договорам.

В случае, указанном в подпункте 1) части первой настоящего пункта, ДТЭ обязан в течение десяти рабочих дней со дня уклонения претендента от заключения договора подготовить и вынести на Правление Компании вопрос о включении такого претендента в Список неблагонадежных участников отбора.

В случае, указанном в подпункте 2) части первой настоящего пункта, Организатор обязан не позднее тридцати календарных дней со дня, когда им стало известно о факте нарушения, обратиться с иском в суд о неисполнении либо ненадлежащем исполнении Договора признании такого претендента или инжиниринговую компанию **неблагонадежным участником отбора**.

В случае, указанном в подпункте 3) части первой настоящего пункта, Организатор обязан не позднее тридцати календарных дней со дня, когда ему стало известно о факте нарушения инжиниринговой компанией обратиться с иском в суд о признании такой инжиниринговой компании неблагонадежным участником отбора, за исключением

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

случаев выплаты инжиниринговой компанией неустойки (штрафа, пени) и полного исполнения договорных обязательств.

79. Список неблагонадежных участников отбора, предусмотренный подпунктом 1) части первой [пункта 78](#) настоящего раздела статьи, формируется на основании решения Правления Компании.

Список неблагонадежных участников отбора, предусмотренный подпунктами 2) и 3) части первой [пункта 78](#) настоящего раздела, формируется на основании решения суда, вступившего в законную силу.

80. Претенденты или инжиниринговые компании, включенные в список неблагонадежных участников отбора по основанию, предусмотренному подпунктом 1) части первой [пункта 78](#) настоящего раздела, не допускаются к участию в отборах в течение двадцати четырех месяцев со дня принятия решения заказчика о признании их **неблагонадежными участниками отбора**.

Претенденты или инжиниринговые компании, включенные в **список неблагонадежных участников отбора** по основаниям, предусмотренным подпунктами 2) и 3) части первой [пункта 78](#) настоящей статьи, не допускаются к участию в отборах в течение двадцати четырех месяцев со дня вступления в законную силу решения суда о признании таких претендентов **неблагонадежными участниками отбора**.

81. Решение о внесении претендента или инжиниринговую компанию в **список неблагонадежных участников отбора** может быть обжаловано ими в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

82. Претендент не вправе участвовать в проводимых отборах, если он состоит в **списке неблагонадежных участников отбора**, реестре недобросовестных участников закупок и (или) в реестре недобросовестных участников государственных закупок, и (или) в перечне ненадежных потенциальных поставщиков (поставщиков) Фонда национального благосостояния и юридических лиц, пятьюдесятью и более процентами голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо или косвенно владеет Фонд национального благосостояния.

83. К отборам инжиниринговых компаний не допускаются претенденты, являющиеся юридическими лицами, местом регистрации которых являются государство или территория, включенные в утверждаемый уполномоченным органом, осуществляющим руководство в сфере обеспечения поступлений налогов и платежей в бюджет, перечень государств с льготным налогообложением (офшорных зон).

## 12. Заключительные положения

*В пункт 84 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)*

84. Инжиниринговая компания осуществляет мониторинг за ходом строительства, целевым использованием денег дольщиков, проверку объемов выполненных работ в пределах проектной стоимости, а также выполняет иные функции, предусмотренные [Законом](#), Уставом, Инвестиционной политикой, Правилами о кредитной политике, Стратегией и другими внутренними документами Компании.

85. Инжиниринговая компания обязана в соответствии с еженедельной и ежемесячной периодичностью представлять Компании отчеты о результатах мониторинга за ходом

строительства многоквартирного жилого дома согласно форме, утвержденной Уполномоченным органом.

86. Вопросы, не урегулированные настоящим Регламентом, подлежат урегулированию в соответствии с законодательством Республики Казахстан и иными внутренними документами Компании.

87. При расторжении Договора по вине/инициативе Инжиниринговой компании замена инжиниринговой компании осуществляется в соответствии с настоящим Регламентом.

*Регламент дополнен главой 13 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73*

### **13. Ответственность работников Компании**

88. Курирующий руководитель и руководитель ДРЮЛ и ДТЭ несут ответственность за:

несвоевременное направление секретарю комиссии полной и достоверной информации об осуществлении отбора инжиниринговой компании с указанием требований, установленных к претендентам настоящим Регламентом, а также текст Документации, в порядке, предусмотренным настоящим Регламентом;

установление требований, не предусмотренных [Законом](#) и настоящим Регламентом, а также указание характеристик, определяющих принадлежность к отдельным претендентам;

несвоевременное рассмотрение предложений, представленных претендентами для участия в отборах инжиниринговой компании, предоставление заключения об их соответствии/несоответствии, за решения по определению победителя отборов, принятые с нарушением Регламента и Закона;

несвоевременное заключение и исполнение трехстороннего Договора на Электронном портале договоров;

несвоевременную реализацию обязанностей сторон Договора, повлекших неисполнение или ненадлежащее его исполнение;

несвоевременное рассмотрение и согласование актов оказанных услуг, полученных от Инжиниринговой компании посредством Электронного портала закупок;

не направление, несвоевременное направление материалов для подачи иска в суд по факту нарушения обязательств претендентами или инжиниринговыми компаниями, предоставивших недостоверную информацию по требованиям и (или) документам, влияющим на их ценовое предложение, неисполнения либо ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам.

89. Члены Комиссии несут ответственность за предоставленные заключения на предмет соответствия претендентов квалификационным требованиям и требованиям технической спецификации, предусмотренных в размещенной Документации. Каждый член Комиссии в пределах своей компетенции, несет ответственность за решения по определению победителя отбора, принятые с нарушением законодательства Республики Казахстан и настоящего Регламента.

90. Секретарь комиссии, при отсутствии задержки заключений со стороны членов Комиссии, несет ответственность за своевременное выполнение процедур организации и проведения отбора.»;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*Приложение 1*  
*к Регламенту по отбору инжиниринговой компании*  
*при строительстве многоквартирного жилого дома*  
*в рамках организации долевого участия в жилищном*  
*строительстве способом получения гарантии*  
*акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»*

Утверждаю:

\_\_\_\_\_  
(полное наименование заказчика (организатора))

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. (при его наличии), утвердившего)

**Типовая документация  
для отбора инжиниринговой компании**

\_\_\_\_\_  
(вид предмета)

\_\_\_\_\_  
(наименование отборов)

Заказчик (уполномоченная компания) \_\_\_\_\_  
(указывается наименование, местонахождение, БИН, банковские реквизиты)  
Представитель заказчика (уполномоченной компании) \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О.(при его наличии), ИИН, должность, телефон, e-mail)  
Организатор закупок (организатор) \_\_\_\_\_  
(указывается наименование, местонахождение, БИН, банковские реквизиты)  
Представитель организатора закупок \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О.(при его наличии), ИИН, должность, телефон, e-mail)  
Секретарь комиссии \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О.(при его наличии), должность, телефон, e-mail)

**1. Общие положения**

*В пункт 1 внесены изменения в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 (см. стар. ред.)*

1. Отборы проводятся с целью выбора инжиниринговой компании в соответствии с Регламентом по отбору инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (Регламент).

2. Настоящая типовая документация для отбора инжиниринговой компании (далее - Документация) включает в себя:

- 1) Сведения об услугах согласно приложению 1 к настоящей Документации;
- 2) квалификационные требования согласно приложению 2 к настоящей Документации;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

- 3) сведения о квалификации претендента для оказания услуг) согласно [приложению 3](#) к настоящей Документации;
- 4) соглашение об участии согласно [приложению 4](#) к настоящей Документации;
- 5) техническую спецификацию согласно [приложению 6](#) к настоящей Документации.
- 6) выделенная сумма для данных услуг составляет \_\_\_\_\_ тенге:

№	Наименование	Сумма, выделенная по лоту (тенге)
№		

## 2. Требования к оформлению и представлению претендентами предложения на участие в отборах

3. Предложение на участие в отборах подается в форме электронного документа посредством Электронного портала и является формой выражения согласия претендента, претендующего на участие в отборах, осуществить оказать услугу в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными настоящей Документацией, а также согласие претендента на получение сведений о нем, подтверждающих соответствие квалификационным требованиям и ограничениям, установленными [пунктами 13 и 14](#) Регламента.

4. Претендент перед формированием предложения принимает соглашение об участии в отборах согласно [приложению 4](#) к настоящей Документации.

5. Предложение на участие в отборах должно содержать:

1) электронные копии документов, заверенных электронной цифровой подписью, либо электронные документы, представляемые претендентом в подтверждение его соответствия квалификационным требованиям;

разрешения (уведомления) и (или) патенты, свидетельства, сертификаты, другие документы, подтверждающие право претендента на оказание услуг;

сведения о квалификации для участия в отборах согласно [приложению 3](#) к настоящей Документации;

2) техническую спецификацию по форме согласно [приложению 6](#) к настоящей Документации. При необходимости в технической спецификации указывается нормативно-техническая документация;

3) ценовое предложение в форме электронного документа, согласно [приложению 5](#) к настоящей Документации.

6. Срок действия предложения претендента, составляет не менее тридцати календарных дней и начинается со дня, следующего за днем вскрытия предложений на отбор.

7. Электронные копии документов, содержащиеся в заявке на участие в отборах, должны быть четкими и разборчивыми, независимо от цвета изображения.

8. Предложение на участие в отборах, а также вся корреспонденция и документы, касательно предложения на участие в отборах составляются и представляются на казахском или русском языках по выбору претендента.

В случае их составления и представления претендентом на другом языке, к ним прилагается точный (нотариально заверенный) перевод.

### **3. Порядок представления предложения на участие в отборах**

9. Предложение на участие в отборах представляется претендентом организатору посредством Электронного портала.

10. Представленные претендентами предложения на участие в отборах автоматически регистрируются на Электронном портале.

11. Предложение на участие в отборах считается принятой в момент автоматической отправки Электронным порталом соответствующего уведомления претенденту, подавшему предложение на участие в отборах.

12. Предложение на участие в отборах претендента автоматически отклоняется Электронным порталом в следующих случаях:

- 1) претендентом ранее представлено предложение на участие в данных отборах;
- 2) предложение на участие в отборах поступило на Электронный портал после истечения окончательного срока приема предложений на участие в данных отборах;
- 3) ценовое предложение превышает сумму, выделенную для приобретения данных услуг;
- 4) исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 ([см. стар. ред.](#))

13. Ценовое предложение претендента должно быть выражено в тенге.

### **4. Изменение предложений на участие в отборах и их отзыв**

14. Претендент не позднее окончания срока представления предложений на участие в отборах вправе:

- 1) изменить и (или) дополнить внесенное предложение на участие в отборах;
- 2) отозвать свое предложение на участие в отборах, не утрачивая права на возврат внесенного им обеспечения предложения на участие в отборах.

15. Не допускаются внесение изменений и (или) дополнений, равно как отзыв предложения на участие в отборах после истечения окончательного срока представления предложений на участие в отборах.

16. Претендент несет все расходы, связанные с его участием в отборах. Заказчик, организатор, комиссия, экспертная комиссия (эксперт) не несут обязательства по возмещению этих расходов независимо от итогов отборов.

### **5. Вскрытие предложений на участие в отборах**

17. Электронным порталом производится автоматическое вскрытие предложений на участие в отборах в течение пяти минут после наступления даты и времени окончания срока приема предложений на участие в отборах.

В случае, если на отборы представлено только одно предложение на участие, то такое предложение также вскрывается и рассматривается.

18. Протокол вскрытия предложений на участие в отборах размещается Электронным порталом автоматически в день вскрытия. При этом Электронный портал рассылает

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

автоматические уведомления членам комиссии, претендентам, автоматически зарегистрированным на Электронном портале.

19. Претендентам, подавшим предложение на участие в отборах, со дня размещения протокола итогов закупок обеспечивается доступ на просмотр предложений на участие в данных отборах других претендентов.

## **6. Рассмотрение предложений на участие в отборах**

20. Рассмотрение предложений на участие в отборах осуществляется комиссией с целью определения претендентов, соответствующих квалификационным требованиям и требованиям Документации.

21. Исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))

22. При рассмотрении предложений на участие в отборах комиссия оформляет:

1) протокол предварительного допуска к участию в отборах в случае, указанном в [пункте 26](#) настоящей Документации;

2) протокол об итогах.

23. Протокол предварительного допуска к участию в отборах оформляется комиссией в случае выявления комиссией претендентов, не соответствующих квалификационным требованиям и требованиям настоящей Документации.

Протокол предварительного допуска к участию в отборах содержит перечень претендентов, не соответствующих квалификационным требованиям и требованиям настоящей Документации с подробным описанием причин их отклонения, в том числе с указанием сведений и документов, подтверждающих их несоответствие квалификационным требованиям и требованиям настоящей Документации.

24. Решение комиссии о допуске претендентов к участию в отборах принимается в течение двух рабочих дней со дня вскрытия предложений на участие в отборах и размещается секретарем комиссии в день принятия решения о предварительном допуске к участию в отборах, на Электронный портал, согласно [приложению 3](#) к Регламенту, с автоматическим уведомлением по электронной почте всех претендентов, автоматически зарегистрированных на Электронном портале.

*В пункт 25 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))*

25. Комиссия:

1) определяет претендентов, представивших неполный и не соответствующий квалификационным требованиям и требованиям документации перечень документов, указанных в протоколе допуска к участию в отборах;

2), 3) исключены в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))

4) определяет претендентов, которые соответствуют квалификационным и иным требованиям настоящей Документацией, и признает участниками отбора.

Комиссия рассматривает предложение на участие в отборах, как отвечающую требованиям документации, если в ней присутствуют грамматические или арифметические ошибки, которые можно исправить, не затрагивая существа представленной предложения на участие в отборах.

26. Претендент не допускается к участию в отборах (признан участником), если:

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

1) он определен не соответствующим квалификационным требованиям;  
2) имеет ограничения, связанные с участием в закупках, предусмотренные в [13 и 14](#) Регламента;

3) его предложение на участие в отборах определено не соответствующим требованиям Документации.

*Пункт 27 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

27. Комиссии при повторном рассмотрении предложений на участие в отборах не допускается отклонять претендентов по основаниям, не предусмотренным в протоколе предварительного допуска, за исключением случаев, когда претендентом поданы заявки на несколько одновременно проходящих отборов с привлечением одних и тех же аттестованных экспертов и при этом по итогам одного из них претендент признан победителем позже оформления протокола предварительного допуска по рассматриваемому отбору без замечаний по экспертам.

28. Комиссия при формировании протокола об итогах определяет условную скидку в соответствии с критерием, предусмотренным в Документации в соответствии с [пунктом 48](#) Регламента, применительно к каждому претенденту, представившему предложение на участие в отборах, за исключением случаев, когда на участие в отборах представлена одно предложение.

29. Комиссия присваивает условную скидку в размере ноль целых пять десятых процента (0,5%) за каждый год наличия у претендента опыта работы на рынке инжиниринговых услуг, но не более пяти процентов.

Процентное влияние на условную цену за наличие опыта работы товаров, работ и услуг определяется в соответствии с [приложением 3](#) к Документации.

30. В случае непредставления претендентом документов, подтверждающих данный критерий, комиссия не применяет к такому претенденту соответствующую условную скидку. Условия, предложенные претендентом для применения условных скидок, включаются в Договор.

31. При рассмотрении вопроса наличия опыта работы претендента, комиссия рассматривает опыт работы только на рынке инжиниринговых услуг, в том числе схожих услуг.

32. Комиссия присваивает условную скидку в размере один процент (1,0%) Претенденту(-там), если объявлен отбор на проект предусматривающий строительство 2 (двух) и более очередей, и такая компания осуществляет инжиниринговые услуги на одной и более очередей в рамках ранее заключенного(-ных) договора(-ов) предоставления гарантии(-ий) при условии соответствия требованиям, предъявляемым к инжиниринговой компании, и отсутствия нареканий к работе по ранее заключенному договору(-ам).

33. Предложение на участие в отборах признается отвечающим требованиям Документации, если в ней присутствуют грамматические или арифметические ошибки, которые можно исправить, не затрагивая существа представленного предложения на участие в отборах.

## **7. Оценка и сопоставление ценовых предложений и определение победителя**



34. Ценовое предложение вскрывается Электронным порталом автоматически по итогам рассмотрения предложения на участие в отборах на предмет соответствия квалификационным требованиям и требованиям Документации.

35. Электронным порталом производится автоматическая оценка и сопоставление ценовых предложений участников: рассчитывается демпинговая цена, определяемая в соответствии с Регламентом;

36. Результаты оценки и сопоставления ценовых предложений размещаются в протоколе об итогах.

37. Претендент, признанный победителем электронных отборов либо определенный Организатором способом из одного источника, в срок не более двух рабочих дней с момента опубликования протокола об итогах обязан предоставить Организатору (ДТЭ) оригиналы и/или нотариально засвидетельствованные копии документов, представленных им в составе предложения на участие в отборах, для проведения процедуры сопоставления в соответствии с внутренним документом по вопросам проведения отбора инжиниринговой компании.

38. В случае неисполнения данного требования претендентом, признанным победителем электронных отборов либо определенным Организатором способом из одного источника, а также в случае выявления несоответствия оригиналов и/или нотариально засвидетельствованных копий документов, представленных им в составе предложения на участие в отборах, комиссия в течение двух рабочих дней со дня истечения срока, установленного для представления оригиналов и/или нотариально засвидетельствованных копий документов, определяет победителем отбора претендента, занявшего по итогам оценки и сопоставления место после победителя по цене и на условиях, предложенных им в предложении на участие в отборах.

39. Не предоставление претендентом, признанным победителем электронных отборов либо определенным Организатором способом из одного источника, оригиналов и/или нотариально засвидетельствованных копий документов, представленных им в составе предложения на участие в отборах тендере, а также в случае выявления несоответствия оригиналов и/или нотариально засвидетельствованных копий документов, признается уклонением от заключения договора, и данная информация направляется Организатором для внесения сведений о таком претенденте в Список неблагонадежных участников отбора.

## **8. Договор о закупках по итогам тендера**

Договор о закупках (далее - Договор) заключается посредством Электронного портала договоров между заказчиком, инжиниринговой компанией и Организатором, удостоверенный электронными цифровыми подписями.

В случае невозможности заключения договора посредством Электронного портала договоров, договор заключается на бумажном носителе.

*Пункт 40 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

40. Организатор посредством Электронного портала договоров подписывает проект договора, направляет его Заказчику и Инжиниринговой компании, выбранной по итогам процедур в течение двух рабочих дней со дня предоставления ДРЮЛ решения

уполномоченного органа Компании о заключении договора о предоставлении гарантии, но не ранее положительного формирования протокола об итогах отбора.

41. Заказчик и Инжиниринговая компания, каждый со своей стороны подтвердив сведения о лицах, подписывающих договор и свои реквизиты подписывают проект договора электронной цифровой подписью в течение двух рабочих дней со дня получения посредством Электронного портала договоров.

42. Победитель подписывает договор электронной цифровой подписью посредством Электронного портала договоров в сроки, установленные Регламентом.

43. Если претендент, определенный победителем, не подписал в установленные сроки проект договора, Организатор в течение двух рабочих дней со дня уклонения победителя от заключения договора направляет инжиниринговой компании, следующей по цене после победителя, проект договора, удостоверенный электронной цифровой подписью, посредством Электронного портала. Проект договора удостоверяется претендентом, занявшим второе место, посредством электронной цифровой подписи в течение одного дня рабочего дня со дня представления ему проекта договора.

Если претендент, занявший второе место, не подписал в установленный срок подписанный Организатором договор, Организатор осуществляет повторные мероприятия по отбору.

44. Победитель в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора вносит обеспечение исполнения договора.

45. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается настоящим Регламентом в размере трех процентов от общей суммы договора.

46. Победители могут выбрать один из следующих видов обеспечения исполнения договора:

- 1) гарантийный денежный взнос, который вносится на банковский счет Заказчика;
- 2) банковскую гарантию на бумажном носителе либо в форме электронного документа по форме согласно [приложению 8](#) к Регламенту.

В случае внесения победителем (инжиниринговой компанией) обеспечения исполнения договора в виде банковской гарантии на бумажном носителе, ее оригинал представляется Заказчику, в установленные сроки.

Заказчик возвращает обеспечение исполнения договора в течение пяти рабочих дней со дня полного и надлежащего исполнения инжиниринговой компанией своих обязательств по договору.

47. Не допускается совершение инжиниринговой компанией действий, приводящих к возникновению у третьих лиц права требования в целом либо в части на внесенный гарантийный денежный взнос до полного исполнения обязательств по договору.

*Пункт 48 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)*

48. В случае если претендент, признанный победителем, не представил Организатору подписанный договор в течение двух рабочих дней со дня получения проекта договора посредством Электронного портала договоров, или, заключив договор, не внес обеспечение исполнения договора, то такой претендент признается уклонившимся от заключения договора.

49. В случае если претендент, признанный победителем, в сроки, установленные [Законом](#), не представил Организатору подписанный договор или, заключив договор, не внес обеспечение исполнения договора, то такой претендент признается уклонившимся от заключения договора.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

50. В случае признания претендента, определенного победителем, уклонившимся от заключения договора, организатор удерживает внесенное им обеспечение предложения на участие в отборах.

*Приложение дополнено пунктом 51 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 \(см. стар. ред.\)](#)*

51. Организатор до заключения договора может запустить процедуру отмены конкурса в следующих случаях:

1) на основании решения уполномоченного органа Компании об отказе в предоставлении гарантии на завершение строительства;

2) обращения Уполномоченной компании с письмом об изменении размера фактически понесенных расходов на технический надзор Уполномоченной компанией/Застройщиком;

3) обращения Застройщика и/или Уполномоченной компании с отказом от заключения договора о предоставлении гарантии;

4) при фактах изменения балла Застройщика при рассмотрении заявки на предоставление гарантии.

*Приложение 1 изложено в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

*Приложение 1 к [Документации](#)*

### Сведения об услугах

№ отбора \_\_\_\_\_  
Наименование отбора \_\_\_\_\_

Наименование заказчика	Наименование услуги	Единица измерения	Количество, объем	Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)	Срок оказания услуг	Место оказания услуг**	Размер авансового платежа, %
2	3	4	5	6	7	8	9

*В приложение 2 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#)*

*Приложение 2 к [Документации](#)*

**Квалификационные требования,  
предъявляемые к претенденту при отборах инжиниринговой компании  
(заполняется организатором)**

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Наименование заказчика \_\_\_\_\_

Наименование организатора \_\_\_\_\_

№ отбора \_\_\_\_\_

Наименование отбора \_\_\_\_\_

Претендент должен соответствовать следующим квалификационным требованиям:

1. Наличие разрешения (уведомления) на оказание услуг в соответствии с законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях.

В случае если оказание услуг требует получения соответствующего разрешения, направления уведомления необходимо заполнить следующие сведения.

№	Наименование разрешения (уведомления)
1	

Если оказание услуг не требует получения соответствующего разрешения, направления уведомления, то данные сведения не заполняются.

2. Отсутствие налоговой задолженности, превышающей шестикратный размер [месячного расчетного показателя](#), установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете (определяется на основании сведений органов государственных доходов).

3. Не подлежать процедуре банкротства либо ликвидации.

4. Наличие необходимых материальных и трудовых ресурсов.

Материальные ресурсы:

№	Наименование и характеристика материальных ресурсов	Количество
1		

Трудовые ресурсы:

№	Наименование трудовых ресурсов (специальность, квалификация)	Количество	Стаж работника (при необходимости) не более трех лет (за исключением случаев, когда законодательством Республики Казахстан или утвержденными нормативами предусмотрен более высокий стаж)
1			

5. Наличие опыта работы по инжиниринговым услугам

№	Наименование	Количество лет
1		

6. Претендент должен иметь аккредитацию на осуществление деятельности согласно действующим нормам и правилам Республики Казахстан.

**Примечание:** наличие аккредитации для юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

**уровней ответственности, выданной в соответствии с [Правилами](#) и разрешительными требованиями по аккредитации организаций, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 ноября 2015 года № 709.**

7. В части опыта работы претендент должен обладать опытом работ не менее двух лет по оказанию инжиниринговых услуг жилищно-гражданского назначения (не ниже I или II уровня ответственности) на территории Республики Казахстан с предоставлением не менее трех положительных отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах.

8. В качестве соответствия требованию по финансовой устойчивости претендент должен иметь активы, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последний финансовый год согласно его финансовой отчетности.

9. По материально-техническим ресурсам претендент должен иметь офис с подтверждением договором аренды и правоустанавливающими документами.

10. По обладанию трудовыми ресурсами претендент должен иметь:

1) не менее \_\_\_\_\_ аттестованных экспертов первого или второго уровня ответственности, в том числе:

а) в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) \_\_\_\_\_ специалиста;

б) в области инженерных сетей \_\_\_\_\_ специалиста;

в) в области технологического оборудования \_\_\_\_\_ специалиста, который не принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта;

2) \_\_\_\_\_ специалистов в области учета затрат (контролем за целевым использованием средств), со стажем работы не менее двух лет по данной специализации.

При этом:

1) первый руководитель и главный бухгалтер претендента не должны иметь непогашенную или неснятую судимость;

2) не допускается привлечение экспертов, закрепленных на иных объектах строительства, также назначение экспертов на объекты в рамках действующих договоров о предоставлении гарантии, не входящих в список инженерно-технического персонала, заявленного для заключения Договора;

3) исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))

4) аттестованные эксперты не должны находиться в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или Уполномоченной компанией и с иными участниками долевого участия в жилищном строительстве;

5) имущество претендента не должно находиться под арестом, наложенным решением суда, административного органа.

**Наличие следующих документов является обязательным в составе предложения претендента на участие в отборе:**

1) копии устава и учредительного договора (в случае если устав не содержит сведения об учредителях или составе учредителей, представляется копия выписки из



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

учредительных документов, содержащей сведения об учредителе или составе учредителей);

2) справки о наличии либо отсутствии судимости первого руководителя и главного бухгалтера претендента, полученные посредством обращения в государственные информационные системы и (или) государственные базы данных в срок не более чем за тридцать календарных дней до даты вскрытия предложений;

3) исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 (*см. стар. ред.*)

4) копии документов (лицензия, свидетельство), подтверждающих право претендента на оказание инжиниринговых услуг;

5) финансовой отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях в капитале) юридического лица за последний финансовый год, подтвержденная налоговой декларацией (форма 100 или иная форма при сдаче упрощенной декларации) с уведомлением о принятии налогового органа;

6) информации об опыте работы инжиниринговой компании в разрезе каждого проекта, с приложением следующих подтверждающих документов:

а) копии договоров на оказание инжиниринговых услуг, на юридическое лицо;

б) копии актов ввода в эксплуатацию, на физические лица;

в) копии актов ввода в эксплуатацию, подписанные экспертом, с подтверждением трудовых отношений между юридическим лицом и физическим лицом;

7) копии документов, подтверждающих квалификацию и стаж работы работников претендента: руководителя, бухгалтера, аттестованных экспертов в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в отборах инжиниринговой компании (количество работников и перечень необходимых документов уточняется в разделе Трудовые ресурсы пункта 4 настоящего приложения к Документации при каждом отборе по отдельности в зависимости от объема работ по каждому Объекту). В случае если главный бухгалтер не предусмотрен в штатном расписании инжиниринговой компании, предоставляется письмо-подтверждение об отсутствии главного бухгалтера;

8) копии документов, подтверждающие смену ФИО руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств, планируемых к участию в отборах инжиниринговой компании (в случае смены ФИО);

9) не менее трех положительных отзывов от заказчиков по объектам не ниже I или II уровня ответственности;

10) письма-подтверждение о том, что эксперты инжиниринговой компании, представленные в заявке, не принимали участие в разработке ПСД данного Объекта и не находятся в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или уполномоченной компанией, или генеральным подрядчиком;

11) письма о подтверждении того, что руководитель и аттестованные эксперты не являются аффилированными по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

12) сведения об аффилированных лицах инжиниринговой компании в соответствии со [статьей 12-1](#) Закона Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года № 220-І «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».

Приложение 3 к [Документации](#)

### Сведения о квалификации (заполняется претендентом)

Наименование заказчика \_\_\_\_\_

Наименование организатора \_\_\_\_\_

№ отбора \_\_\_\_\_

Наименование отбора \_\_\_\_\_

БИН/ИИН/ИНН/УНП и наименование претендента \_\_\_\_\_

1. Сведения о наличии соответствующего разрешения (лицензии), уведомления, выданного в соответствии с законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях, с приложением электронных копий разрешений (лицензий) в случаях отсутствия сведений о них в информационных системах органов.

№	Наименование разрешения (лицензия)	Вид деятельности	Особые условия (категория)	Дата и номер выдачи документа	Электронная копия разрешения (уведомления)
1					

\* Данный пункт заполняется в случае, если оказание услуг требует получения соответствующего разрешения, направления уведомления.

2. Сведения об отсутствии налоговой задолженности, превышающей шестикратный размер [месячного расчетного показателя](#), установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, определяется на основании сведений органов государственных доходов.

3. Подтверждаем, что не подлежим процедуре банкротства и (или) ликвидации.

4. Сведения о наличии требуемых материальных ресурсов, необходимых для оказания услуг с приложением электронных копий подтверждающих документов.

№	Наименование и характеристика материальных ресурсов	Количество имеющихся единиц	Состояние (новое, хорошее, плохое)	Собственное (приложить документы, подтверждающие право собственности), арендованное (у кого и приложить документы, подтверждающие	Наименование, дата и номер подтверждающего документа	Электронная копия подтверждающих документов (ссылка)

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

				право собственности арендодателя)		
1						

5. Сведения о требуемых трудовых ресурсах, необходимых для оказания услуг с приложением электронных копий подтверждающих документов.

№	Наименование специальности (квалификации)	Ф. И. О. (при его наличии) работников (приложить электронную копию документа, удостоверяющего личность)	Документ о квалификации (указать номер и дату выдачи диплома об образовании, сертификата, аттестата и т.д., приложить их электронные копии)	Стаж работника и подтверждающие документы	Электронная копия подтверждающих документов (ссылка)
1					

6. Сведения о наличии опыта оказанных услуг в течение последних десяти лет, аналогичных (схожих) закупаемым на отборах, с приложением электронных копий подтверждающих документов (заполняется в случае наличия).

№	Наименование услуги	Место оказания услуг	Наименование заказчика	Год, месяц оказания услуги (с ____ по ____)	Наименование, дата и номер подтверждающего документа	Электронная копия подтверждающих документов (ссылка)
1						
<input type="checkbox"/>	Достоверность всех сведений о квалификации подтверждаю					

*В приложение 4 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)*  
*Приложение 4 к [Документации](#)*

### Соглашение об участии в отборах

Настоящим выражаем желание принять участие в данных отборах в качестве претендента и согласие осуществить оказание инжиниринговых услуг в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными в условиях данных отборов, а также

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

согласие на получение сведений, подтверждающих наше соответствие предусмотренным квалификационным требованиям.

Настоящим подтверждаем отсутствие нарушений ограничений, предусмотренных [пунктами 13 и 14](#) Регламента по отбору инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (Регламент), а также отсутствие между мной (претендентом) и заказчиком и (или) организатором закупок отношений, запрещенных настоящим Регламентом и даем согласие на расторжение в порядке установленными законами Республики Казахстан, договор в случае выявления фактов, указанных в [пунктах 13 и 14](#) Регламента.

Подтверждаем, что ознакомлены с условиями Регламента и осведомлены об ответственности за представление организатору и комиссии по отбору недостоверных сведений о своей правомочности, квалификации, качественных и иных характеристиках оказываемых услуг, соблюдении им авторских и смежных прав, а также иных ограничений, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

Принимаем на себя полную ответственность за представление в предложения на участие в отборах и прилагаемых к ней документах таких недостоверных сведений.

Наше предложение на участие в отборах будет действовать в течение срока, требуемого условиями Регламента (настоящих отборов).

В случае признания нашего предложения на участие в отборах выигравшей и заключения договора, мы внесем обеспечение исполнения договора в размере, указанном в проекте договора, и выражаем согласие на раскрытие информации, связанной с исполнением договора (акты).

Приложение 5 к [Документации](#)

**Ценовое предложение претендента**  
(заполняется отдельно на каждый лот)

№ отбора \_\_\_\_\_  
Наименование отбора \_\_\_\_\_  
Наименование претендента \_\_\_\_\_  
БИН/ИИН/ИНН/УНП \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты претендента \_\_\_\_\_  
Наименование валюты ценового предложения \_\_\_\_\_  
Единица измерения \_\_\_\_\_  
Цена за единицу с учетом всех расходов и скидок \_\_\_\_\_  
Количество (объем) \_\_\_\_\_  
Условия поставки товара ИНКОТЕРМС 2010 \_\_\_\_\_  
Общая цена (количество умножить на цену за единицу) \_\_\_\_\_  
Мы согласны с Вашими условиями платежа, оговоренными в условиях отбора.  
Расшифровка аббревиатур:  
БИН - бизнес-идентификационный номер;  
ИИН - индивидуальный идентификационный номер;  
ИНН - идентификационный номер налогоплательщика;  
УНП - учетный номер плательщика.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*В приложение 6 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#)*

*Приложение 6 к [Документации](#)*

**Форма**

### Техническая спецификация

Наименование объекта строительства	
Наименование Уполномоченной компании	
Наименование Застройщика	
Наименование Генерального подрядчика	
Адрес расположения	
Стоимость услуг, без НДС согласно ПСД с заключением вневедомственной экспертизы, а также ранее понесенных затрат	
Этажность	
Уровень комфортности	
Уровень ответственности здания	
Количество квартир	
Общая площадь здания	
Адрес расположения Компании для предоставления документов	

### 1. Требования к инжиниринговым компаниям

1. Инжиниринговая компания должна соответствовать следующим требованиям:

1) наличие аккредитации на осуществление деятельности согласно действующим нормам и правилам Республики Казахстан;

Примечание: наличие аккредитации для юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго уровней ответственности, выданной в соответствии с [Правилами](#) и разрешительными требованиями по аккредитации организаций, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 ноября 2015 года № 709;

2) наличие не менее \_\_\_\_\_ аттестованных экспертов первого или второго уровня ответственности, в том числе:

а) в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) \_\_\_\_\_ специалиста;

б) в области инженерных сетей \_\_\_\_\_ специалиста;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

в) в области технологического оборудования \_\_\_\_\_ специалиста, который не принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта;

А также \_\_\_\_\_ специалистов в области учета затрат (контролем за целевым использованием средств), со стажем работы не менее 2 (двух) лет по данной специализации;

3) наличие опыта работы не менее 2 (двух) лет по оказанию инжиниринговых услуг жилищно-гражданского назначения (не ниже I или II уровня ответственности) на территории Республики Казахстан;

4) наличие не менее 3 (трех) положительных отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах;

5) не находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

6) отсутствие ареста на имущество юридического лица, наложенного по решению суда, административного органа;

7) отсутствие налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям;

8) отсутствие непогашенной или неснятой судимости первого руководителя и главного бухгалтера;

9) отсутствие аффилированности руководителей инжиниринговой компании и аттестованных экспертов для оказания инжиниринговых услуг по проекту строительства по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного Объекта;

10) отсутствие факта участия аттестованных экспертов юридического лица в составлении проектно-сметной документации Объекта, по которому привлекается инжиниринговая компания;

11) иметь активы, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последний финансовый год согласно его финансовой отчетности,

12) наличие офиса (копия договора аренды или правоустанавливающих документов);

13) не допускается привлечение экспертов инжиниринговой компании, закрепленных на иных объектах строительства;

14) не допускается назначать экспертов на объекты в рамках действующих договоров о предоставлении гарантии, не входящих в список инженерно-технического персонала, заявленного для заключения Договора.

*В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 \(см. стар. ред.\)](#)*

2. Инжиниринговая компания должна предоставить следующие документы:

1) копии Устава и учредительный договор (в случае если устав не содержит сведения об учредителях или составе учредителей, представляется копия выписки из учредительных документов, содержащей сведения об учредителе или составе учредителей);

2) копии документов (лицензия, свидетельство), подтверждающих право потенциального поставщика на оказание услуг;

3) финансовая отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях в капитале) юридического лица за последний финансовый год, подтвержденная налоговой декларацией (форма 100 или иная форма при сдаче упрощенной декларации) с уведомлением о принятии налогового органа;

4) информация об опыте работы инжиниринговой компании в разрезе каждого проекта, с приложением следующих подтверждающих документов:

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

- а) копии договоров на оказание инжиниринговых услуг, на юридическое лицо;
- б) копии актов ввода в эксплуатацию, на физические лица;
- в) копии актов ввода в эксплуатацию, подписанные экспертом, с подтверждением трудовых отношений между юридическим лицом и физическим лицом;
- 5) копии удостоверения личности первого руководителя и главного бухгалтера юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов. В случае если главный бухгалтер не предусмотрен в штатном расписании инжиниринговой компании, предоставляется письмо-подтверждение об отсутствии главного бухгалтера;
- б) информация об экспертах и иных специалистах инжиниринговой компании, с приложением следующих подтверждающих документов:
  - а) копии удостоверения личности, копии приказов о приеме на работу, копии документов об образовании (дипломов) руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании;
  - б) копии документов, подтверждающих аттестацию экспертов на оказание инжиниринговых услуг в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и технологического оборудования;
  - в) копии документов, подтверждающих опыт специалиста(-ов) по осуществлению контроля за целевым использованием средств (трудовая книжка или выписка с пенсионного фонда).
- 7) копии документов, подтверждающие смену ФИО руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании (в случае смены ФИО);
- 8) не менее 3-х положительных отзывов от заказчиков по объектам не ниже I или II уровня ответственности;
- 9) письмо-подтверждение о том, что эксперты инжиниринговой компании, представленные в заявке, не принимали участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта и не находятся в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или уполномоченной компанией, или генеральным подрядчиком;
- 10) письмо о подтверждении того, что руководитель и аттестованные эксперты не являются аффилированными по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта;
- 11) сведения об аффилированных лицах инжиниринговой компании в соответствии со [статьей 12-1](#) Закона Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года № 220-І «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».

## 2. Требования к оказанию инжиниринговых услуг

*В пункт 3 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО](#)*

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*«Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 (см. [стар. ред.](#)); решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107 (см. [стар. ред.](#))*

3. Инжиниринговая компания должна оказывать инжиниринговые услуги в соответствии со следующими требованиями, обеспечивая:

1) представление в адрес Заказчика и Компании перечня специалистов и копий приказов о закреплении аттестованного эксперта за указанным Объектом строительства, копии удостоверений личностей аттестованных экспертов, копии аттестатов и иных документов квалификаций (при наличии) в течение трех рабочих дней после заключения Договора на оказание инжиниринговых услуг;

2) заключение соответствующего Соглашения о предоставлении дополнительной авторизации (согласовании) платежных документов с банковского счета между Инжиниринговой компанией, Заказчиком и банком второго уровня;

3) проверку наличия письменных разрешений на производство работ в охранных зонах линий связи и электропередачи, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

4) незамедлительное информирование Заказчика и Компании об обнаружении недостатков и скрытых дефектов, отсутствующих документов, разрешений и др. по Объекту, и внесение информации об этом в журнал по техническому надзору с указанием об их устранении;

5) незамедлительное информирование Заказчика и Компании об обнаружении нецелевого использования средств, предусмотренных на строительство Объекта;

6) своевременное устранение замечаний в отчете инжиниринговой компании;

7) проверку договоров Уполномоченной компании по Объекту на соответствие стоимости, указанной в проектно-сметной документации;

8) проверку финансовой и технической документации по Объекту с начала строительства и до момента получения гарантии Компании;

9) рассмотрение и согласование изменений в проектно-сметную документацию;

10) рассмотрение вопроса по обоснованию продления срока строительства Объекта, проведение по запросу Компании/Застройщика/Уполномоченной компании анализа по размеру кредиторской и дебиторской задолженности со сроками оплаты (графиком погашения, в случае если оплата осуществляется частями), остаточных работ и закупки стройматериалов с проверкой контрагентов управляющей компании и генподрядчика, прогноз сроков продолжительности строительства для завершения строительно-монтажных работ и оценку возможности продления по Проекту в установленные в запросе сроки;

11) незамедлительное информирование Заказчика и Компании о проверке Объекта соответствующими уполномоченными органами;

12) постоянное присутствие закрепленных аттестованных экспертов на Объекте (ежедневно: при работе в 1 смену - 8 часов, при работе в 2 смены - 16 часов);

13) принятие участия при выполнении всех видов работ на Объекте, в том числе скрытых работ с фото-, видео фиксацией и внесением записей в журнал;

14) выдачу письменного предписания Подрядчику (Генеральному подрядчику) об устранении выявленных нарушений с установлением разумного срока достаточного для устранения выявленных нарушений, согласованного с Заказчиком и Компании (в том числе при выявлении нарушений технологии, отклонений от проекта, применении некачественных строительных материалов);

15) контроль сроков выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных проектно-сметной документацией и графиком производства работ на Объекте, утвержденного Заказчиком;

16) проверку претензии Подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и выдавать рекомендации Заказчику и Компании;

17) проверку с последующим предоставлением Заказчику и Компании в 3-х экземплярах документов, необходимых на оплату за оказание инжиниринговых услуг за соответствующий период согласно графику;

18) проверку достоверности сведений о качестве, объемах и стоимости, указываемых в актах выполненных работ на соответствие их локальным сметам и накопительным ведомостям;

19) наличие сведений о потребности и обеспеченности строительства материальными ресурсами, техническими средствами и квалифицированной рабочей силой, и информировании об этом Заказчика, Компании и Подрядчика;

20) по проектам с рейтингом Застройщика «А», «В», «С» обеспечение еженедельного предоставления Заказчику и Компании технического отчета о выполненных видах работ Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) установленной форме согласно [Приложению 4](#) к Договору на оказание инжиниринговых услуг.

По проектам с рейтингом Застройщика «D» обеспечение еженедельного предоставления Заказчику и Компании расширенного отчета с фото/видео материалами, с описанием выявленных замечаний и рекомендациями по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, информацией по источникам финансирования объекта по форме согласно Приложению 4.1 к Договору на оказание инжиниринговых услуг через единую информационную систему «eQurylys» или в случае невозможности на электронном носителе;

21) ежемесячного к 15-му числу, следующего за отчетным, представление Заказчику и Компании расширенного отчета о результатах мониторинга за ходом строительства с фото/видео материалами, описанием выявленных замечаний, предложениями о принятии необходимых мер по их устранению по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа в сфере долевого участия в жилищном строительстве от 28 июля 2016 года № 339;

22) контроль качества применяемых строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, с приложением к актам приемки выполненных работ сертификатов, паспортов на использованные в отчетном месяце строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

23) контроль за соблюдением правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования на строительной площадке;

24) контроль за соответствием технологий применения строительных материалов, изделий и оборудования техническим условиям заводов производителей;

25) контроль за наличием и сохранностью заводской документации (паспортов, сертификатов, гарантийных документов) к материалам, конструкциям и оборудованию, применяемым в строительстве Объекта;

26) контроль за наличием и правильностью ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесения в нее изменений в связи с

выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

27) контроль за соответствием выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей проектно-сметной документации, с запросом контрольных измерений и испытаний (при необходимости);

28) контроль за выполнением требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания актов скрытых работ, с проведением контрольных проверок выполненных работ;

29) участие совместно с автором проекта в приемке и передаче Подрядчику (Генеральному подрядчику) геодезической разбивочной основы, а также обеспечение контроля за ее сохранностью Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) до завершения строительства;

30) подтверждение готовности Объекта к сдаче в эксплуатацию и принятия участия при передаче Объекта Заказчику;

31) информирование Компании за десять рабочих дней о дате планируемого ввода Объекта в эксплуатацию;

32) снятие дополнительной авторизации (согласовании) платежных документов с банковского счета после передачи Уполномоченной компанией доли дольщикам. При этом Уполномоченная компания должна обеспечить передачу доли дольщикам в течение месяца после ввода Объекта в эксплуатацию;

33) проведение осмотра, обследования и при необходимости испытаний законченных строительством Объектов, с указанием замечаний (при наличии) и обеспечением их полного устранения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) с представлением рекомендаций Заказчику и Компании о приемке Объектов в эксплуатацию;

34) проведение контроля за соответствием состава и качества выполнения технологических операций, в том числе проведения операционного контроля требованиям установленных нормативов;

35) проверку выполнения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов;

36) невмешательство в хозяйственную деятельность Подрядчика (Генерального подрядчика) при оказании инжиниринговых услуг;

37) участие в проверках, проводимых органами государственного надзора, строительного надзора за состоянием и соответствием проекта поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке после испытания;

38) проверку учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки, а также учета выделенных на строительство Объекта денежных средств дольщиков по данному Объекту строительства;

39) участие в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлению документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния и объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения или возобновления строительно-монтажных работ;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

40) участие в промежуточной приемке ответственных конструкций, выполнении при необходимости контрольных измерений и испытаний, и обеспечение контроля за надлежащим оформлением их результатов и подписании актов их приемки;

41) контроль за исполнением требований органов государственного надзора и местного самоуправления;

42) хранение полученной документации по Объекту;

43) мониторинг цен на оборудование и материалы, используемых в проекте, путем проведения сравнительного анализа аналогичных материалов и оборудования на рынке;

44) отслеживание фактов хищения и вывоза товарно-материальных ценностей с территории Объекта;

45) ведение технического надзора в контакте с экспертами авторского надзора, работниками производственного контроля качества строительства служб Подрядчика (Генерального подрядчика), а также со специалистами государственной архитектурно-строительной инспекции;

46) участие в проверках, осуществляемых авторским надзором, органом государственной архитектурно-строительной инспекции, и контроля за выполнением Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах;

47) требование от Подрядчика (Генерального подрядчика) необходимости соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке и обеспечения им сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до сдачи их Заказчику и Компании;

48) рассмотрение претензий Подрядчика (Генерального подрядчика) по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией и ее качества, а также по вопросам контроля качества и приемки работ, и обеспечения принятия по этим претензиям решения или внесения предложений для принятия решения Заказчиком и Компанией;

49) приостановление производства работ (с последующим письменным уведомлением Компании, Заказчика и Подрядчика (Генерального подрядчика)) в случаях угрозы деформаций и обрушения конструкций, опасности для жизни и здоровья людей и окружающей среды, а также невыполнения указаний технического надзора по устранению дефектов и нарушений;

50) внесение предложений Подрядчику (Генеральному подрядчику), а в необходимых случаях Заказчику и Компании, о привлечении к ответственности лиц, нарушающих требования проектно-сметной документации и государственных нормативов и не выполняющих указания технического надзора.

Требуемый срок оказания услуг: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложения 2 - 4. Исключены в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 ([см. стар. ред.](#))

*Приложение 5  
к [Регламенту](#) по отбору инжиниринговой компании  
при строительстве многоквартирного жилого дома  
в рамках организации долевого участия в жилищном*

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*строительстве способом получения гарантии акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»*

**Приглашение на участие в отборах способом из одного источника**

Уважаемый участник (наименование претендента)!  
Вы приглашены на участие в отборах (№ приглашения, наименование приглашения) способом из одного источника посредством Электронного портала.  
Для просмотра приглашения перейдите по ссылке (ссылка на приглашение).  
Если указанная выше ссылка не открывается, скопируйте ее в буфер обмена, вставьте в адресную строку браузера и нажмите «Ввод».

*Приложение  
к Приглашению на участие в отборах способом из одного источника*

**Перечень отборов способом из одного источника посредством Электронного портала**

№ приглашения \_\_\_\_\_  
Наименование приглашения \_\_\_\_\_

№	Наименование заказчика	Наименование услуги	Единица измерения	Количество, объем	Условия поставки (в соответствии с Incoterms 2010)	Срок оказания услуг	Место оказания услуг	Размер авансового платежа, %	В
	2	3	4	5	6	7	8	9	

\*Полное описание и характеристика услуг указывается в технической спецификации

*Приложение 6  
к [Регламенту](#) по отбору инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»*

**Соглашение об участии в отборах способом из одного источника посредством Электронного портала**

Настоящим выражаем желание принять участие в данных отборах способом из одного источника посредством электронных процедур в качестве претендента и выражаем согласие осуществить оказание услуг в соответствии с требованиями и условиями, а также

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

согласие на получение сведений, подтверждающих наше соответствие квалификационным требованиям и ограничениям, установленным [пунктами 13 и 14](#) настоящего Регламента.

Настоящим подтверждаем отсутствие нарушений ограничений, предусмотренных пунктами 13 и 14 настоящего Регламента, а также отсутствие между мной (претендентом) и заказчиком и (или) организатором закупок отношений, запрещенных настоящим Регламентом и даем согласие на расторжение в порядке установленными законами Республики Казахстан, договор в случае выявления фактов, указанных в пунктах 13 и 14 настоящего Регламента.

Также выражаем согласие претендента на расторжение в порядке, установленном законами Республики Казахстан, договора услуг, и выражаем согласие на раскрытие информации, связанной с исполнением договора (акты).

Подтверждаем, что ознакомлены со списком документов и осведомлены об ответственности за представление организатору закупок недостоверных сведений о своей правомочности, квалификации, качественных и иных характеристиках (оказываемых услуг), соблюдении им авторских и смежных прав, а также иных ограничений, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

Принимаем на себя полную ответственность за представление в ответе на участие в отборах и прилагаемых к ним документах таких недостоверных сведений.

*Приложение  
к Соглашению об участии в отборах способом  
из одного источника посредством Электронного портала*

### **Ценовое предложение претендента по отборам способом из одного источника**

№ приглашения \_\_\_\_\_  
Наименование приглашения \_\_\_\_\_  
№ лота \_\_\_\_\_  
Наименование лота \_\_\_\_\_  
Наименование инжиниринговой компании \_\_\_\_\_  
БИН/ИИН/ИНН/УНП \_\_\_\_\_  
Наименование услуги \_\_\_\_\_  
Код КТРУ \_\_\_\_\_  
Валюта ценового предложения \_\_\_\_\_  
Код валюты ценового предложения \_\_\_\_\_  
Единица измерения \_\_\_\_\_  
Цена за единицу с учетом всех расходов \_\_\_\_\_  
Количество (объем) \_\_\_\_\_  
Условия поставки товара ИНКОТЕРМС 2010 \_\_\_\_\_  
Общая цена (количество \* цена за единицу) \_\_\_\_\_  
Мы согласны с Вашими условиями платежа.  
Дата и время \_\_\_\_\_

Приложение 7. Исключено в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 22.07.22 г. № 73 ([см. стар. ред.](#))

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*Приложение 8*  
*к Регламенту по отбору инжиниринговой компании*  
*при строительстве многоквартирного жилого дома*  
*в рамках организации долевого участия в жилищном*  
*строительстве способом получения гарантии*  
*акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»*

**Банковская гарантия**  
(форма обеспечения исполнения договора)

Наименование банка: \_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты банка)

Кому: \_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты заказчика)

Гарантийное обязательство № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года (место нахождения)

Принимая во внимание, что, \_\_\_\_\_ (наименование)

«Инжиниринговая компания», заключила(ит)\* договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года (далее - Договор) на оказание инжиниринговых услуг и Вами было предусмотрено в Договоре, что Инжиниринговая компания внесет обеспечение его исполнения в виде банковской гарантии на общую сумму \_\_\_\_\_ тенге, настоящим \_\_\_\_\_ (наименование банка) подтверждаем, что являемся гарантом по вышеуказанному Договору и берем на себя безотзывное обязательство выплатить Вам по Вашему требованию сумму, равную \_\_\_\_\_ (сумма в цифрах и прописью) по получении Вашего письменного требования на оплату, а также письменного подтверждения того, что Инжиниринговая компания не исполнила или исполнила ненадлежащим образом свои обязательства по Договору. Данное гарантийное обязательство вступает в силу с момента его подписания и действует до момента полного исполнения Инжиниринговой компанией своих обязательств по Договору. Все права и обязанности, возникающие в связи с настоящим гарантийным обязательством, регулируются законодательством Республики Казахстан.

Подпись/электронно-цифровая подпись Дата и адрес

печать гарантов (в бумажном носителе)

(В лице первого руководителя банка (филиала банка) или его заместителя и главного бухгалтера банка).

\* - наименование банка второго уровня, являющегося резидентом Республики Казахстан, в случае участия претендента являющимся резидентом Республики Казахстан.

*В приложение 9 внесены изменения в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 (см. стар. ред.); решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.24 г. № 73 (см. стар. ред.); решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107 (см. стар. ред.); решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 (см. стар. ред.)*

*Приложение 9*

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*к Регламенту по отбору инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»*

## Типовой договор на оказание инжиниринговых услуг

г. Астана

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

**АО «Казахстанская Жилищная Компания»**, именуемое в дальнейшем **Компания**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, со второй стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с третьей стороны, далее совместно именуемые Стороны, а в отдельности Сторона либо как указано выше, в рамках реализации проекта \_\_\_\_\_ на основании Регламента определения инжиниринговой компании по проекту строительства многоквартирного жилого дома (далее - Регламент) заключили договор на оказание инжиниринговых услуг (далее - Договор) о нижеследующем:

### Понятия и определения

В настоящем Договоре используются следующие основные термины и сокращения:

- 1) **Подрядчик** - **Генеральный подрядчик**, являющийся юридическим лицом или консорциум, осуществляющее СМР на Объекте;
- 2) **Услуги** - инжиниринговые услуги по осуществлению технического надзора за ходом производства СМР Подрядчиком и контролю за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию проекта, соответствием их законодательству Республики Казахстан и условиям Договора;
- 3) **Объект** - строительный участок под строительство объекта(-ов) недвижимости, на котором Подрядчиком осуществляется строительство Проекта;
- 4) **Стоимость Договора** - общая стоимость оказания исполнителем Услуг;
- 5) **Срок продолжительности Услуг** - срок, в течение которого Исполнитель оказывает Услуги на Объекте в соответствии с условиями настоящего договора;
- 6) **Дни** - календарные дни;
- 7) **Месяцы** - календарные месяцы;
- 8) **Форс-мажор** - обстоятельство непреодолимой силы или препятствия, которые выходят за рамки контроля какой-либо из Сторон, и которое ни одна из Сторон не могла бы предусмотреть и при его возникновении избежать или преодолеть. Форс-мажорные обстоятельства могут включать в себя следующие события или обстоятельства, но не ограничивается этим: пожар, стихийные бедствия, военные действия, беспорядки, решения государственных органов и т.д.;
- 9) **Дефект** - каждое отдельное несоответствие требованиям проектно-сметной документации, нормативно-технической документации, требованиям по охране окружающей среды и условиям настоящего договора;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

10) **Уполномоченный орган** - центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

11) **ПСД** - проектно-сметная документация по строительству Проекта;

12) **Проект** - указывается наименование проекта;

13) **СМР** - строительные монтажные работы по Проекту;

14) **Заказчик** - Уполномоченная компания, юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и реализации долей в многоквартирном жилом доме, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

15) **Договор о предоставлении гарантии** - договор, заключаемый между Единым оператором, застройщиком и уполномоченной компанией в порядке и на условиях, определяемых [Законом](#) Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее - Закон).

## 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Заказчик в соответствии с ПСД, а также согласно технической спецификации к Договору ([Приложение № 2](#)) поручает, а Исполнитель берет на себя обязательство оказать Услуги на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу в эксплуатацию Объекта: \_\_\_\_\_.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель обязуется оказать в полном объеме Услуги на производимые Подрядчиком СМР в соответствии с [Законом](#).

1.3. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, являются неотъемлемой частью Договора, а именно:

- 2) перечень оказываемых услуг ([Приложение 1](#));
- 3) техническая спецификация ([Приложение 2](#));
- 4) расчет оплаты по акту оказанных услуг Заказчиком ([Приложение 3](#));
- 5) еженедельный технический отчет ([Приложение 4](#), [Приложение 4.1](#));
- 6) План мероприятий по сокращению отставаний СМР ([Приложение 5](#)).

## 2. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

2.1. Исполнитель обязуется в течение десяти рабочих дней, со дня подписания Договора, внести обеспечение исполнения обязательств по Договору в размере 3% (три процента) от суммы Договора, одним из следующих способов:

2.1.1. внести гарантийный взнос в национальной валюте на банковский счет Заказчика по следующим реквизитам \_\_\_\_\_;

2.2.2. предоставить банковскую гарантию исполнения обязательств.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

2.3. Обеспечение исполнения обязательств по Договору вносится Исполнителем в качестве гарантии своевременного, полного и надлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.4. Не допускается совершение Исполнителем действий, приводящих к возникновению у третьих лиц права требования в целом либо в части на внесенный гарантийный денежный взнос до полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.5. Заказчик возвращает гарантийный взнос Исполнителю в течение десяти рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения им своих обязательств по настоящему Договору.

### 3. Стоимость Услуг

3.1. Стоимость Услуг составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **тенге**, без учета НДС/с учетом НДС, включая все расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе расходы, связанные с оплатой налогов и других платежей в бюджет.

3.2. Оплата за выполненные Услуги производится Заказчиком по утвержденному графику в соответствии с [Приложением 3](#) к настоящему Договору в течение пяти рабочих дней после согласования Компанией акта оказанных услуг. При этом общая сумма оказанных Услуг по актам не должна превышать сумму настоящего Договора.

Документами, предшествующими оплате, являются:

- 1) Договор на оказание Услуг;
- 2) Акты оказанных Услуг, согласованные с Компанией;
- 3) Счет-фактура, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 4) Счета на оплату, согласованные с Компанией;
- 5) Копии подписанных Исполнителем актов выполненных работ Подрядчика.

Документами, предшествующими окончательному расчету, являются:

- 1) Договор на оказание Услуг;
- 2) Акты оказанных Услуг, согласованные с Компанией;
- 3) Счет-фактура, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 4) Акт сверки взаиморасчетов;
- 5) Счета на оплату, согласованные Компанией;
- 6) Копии акта ввода в эксплуатацию и технического паспорта жилого дома (здания).

3.3. Несвоевременное предоставление Исполнителем отчетов, актов оказанных Услуг освобождает Заказчика от ответственности за несвоевременную оплату услуг.

3.4. Исполнитель обязуется выписать бухгалтерскую первичную документацию (акт оказанных Услуг, счет-фактуру, счет на оплату) по реквизитам, указанным в [главе 17](#) настоящего Договора.

3.5. Стоимость Услуг по Договору окончательная и не может быть изменена при изменении месячного расчетного показателя, налога на добавленную стоимость, а также в случае изменения расценок экспертных работ в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан в сторону увеличения, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2 статьи 19](#) Закона и [пунктом 9.6.](#) настоящего Договора.

#### **4. Сроки оказания Услуг**

4.1. Исполнитель оказывает Услуги по Договору с момента вступления в силу Договора о предоставлении гарантии по Проекту и действует до ввода его в эксплуатацию и передачи долей дольщикам.

4.2. Дата первого выезда Исполнителя на Объект осуществляется по согласованию с Заказчиком и Компанией.

4.3. При временной остановке СМР на Объекте, обстоятельства о невозможности оказания Услуг актируются Сторонами с момента их возникновения. Акт о временной остановке работ оформляется на основании обосновывающих документов в течение пяти рабочих дней с момента возникновения причин невозможности оказания Услуг в трех экземплярах и подписывается Заказчиком, Компанией и Исполнителем.

4.4. При прекращении условий, препятствовавших оказанию Услуг, Сторонами составляется и подписывается Акт на возобновление оказания Услуг. Акты на возобновление оказания Услуг оформляются в трех экземплярах в течении пяти рабочих дней с момента прекращения условий, препятствовавших оказанию Исполнителем Услуг.

4.5. Заказчик продлевает срок оказания Услуг, если имеют место обстоятельства непреодолимой силы или отклонения, предложенные Сторонами, требуют дополнительных сроков для оказания Услуг.

В случае, если в процессе выполнения работ одной из Сторон или уполномоченным органом были выявлены скрытые Дефекты, требующие дополнительных трудовых затрат срок оказания услуг, продлевается на срок устранения таких дефектов. При этом Исполнитель должен письменно уведомить Заказчика и Компанию в течение пяти рабочих дней с даты выявления таких дефектов.

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. известить Подрядчика о назначении Исполнителя ответственным за оказание Услуг;

5.1.2. предоставить исходно-разрешительную документацию Исполнителю;

5.1.3. предоставить специалистам Исполнителя пригодное рабочее место, оборудованное мебелью;

5.1.4. обеспечить доступ специалистов Исполнителя на Объект для оказания Услуг;

5.1.5. обеспечить предоставление Подрядчиком Исполнителю паспортов, сертификатов и других документов на применяемые при СМР материалы, оборудования, изделия и конструкции;

5.1.6. После подписания настоящего Договора, заключить соглашение между Исполнителем, Заказчиком и Банком второго уровня о предоставлении Исполнителю дополнительной авторизации (согласовании) всех платежных документов с банковского счета Заказчика для надлежащего контроля за целевым использованием денежных средств в соответствии с [пунктом 2 статьи 21](#) Закона.

Представитель (специалист) Исполнителя, закрепленный приказом о контроле за целевым использованием денежных средств, проводит проверку и подтверждение всех платежей без права осуществления денежных операций с расчетного счета, указанного в

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

[п.п. 2.1.1](#) и [главе 17](#) настоящего Договора. Авторизация (согласование) осуществляется по средствам онлайн банкинга и/или нарочно согласовывает платежи на бумажном носителе, сформированные Заказчиком в соответствие со [ст. 20](#) и [36](#) Закона, проектно-сметной документацией и актом выполненных работ.

5.1.7. в течение пяти рабочих дней после согласования Компанией произвести оплату Исполнителю за оказанные надлежащим образом Услуги по Актам оказанных Услуг;

5.1.8. предоставить Исполнителю ПСД на Проект для надлежащего осуществления своих обязанностей по настоящему Договору;

5.1.9. предоставить Исполнителю финансовую и техническую документацию по проекту строительства за период с начала строительства и до момента получения гарантии от Компании;

5.1.10. предоставить Исполнителю план проектных затрат и график финансирования;

5.1.11. Предоставлять по запросу Компании и Исполнителя любую информацию по строительству Проекта, в том числе о заключенных договорах о долевом участии в жилищном строительстве, и иную информацию, необходимую для осуществления функций, определенных Законом.

5.1.12. в течение пяти календарных дней со дня подписания Договора самостоятельно ознакомиться с Антикоррупционной программой Компании, размещенной на интернет - ресурсе Компании.

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. по согласованию с Компанией проверять ход и качество оказываемых Услуг Исполнителем в соответствии с [Законом](#) и настоящим Договором;

5.2.2. требовать от Исполнителя предоставления письменных отчетов с приложением фото/видео материалов по результатам оказания Услуг, но не более одного раза в месяц;

5.2.3. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору Исполнителем, обратиться в уполномоченный орган о приостановлении либо об отзыве действия свидетельства об аккредитации, удостоверяющего его статус и право оказания Услуг.

5.2.4. проверять отчеты Исполнителя и давать замечания при их наличии.

## **6. Права и обязанности Компании**

6.1. Компания обязана:

6.1.1. в случае возникновения препятствий, влекущих ненадлежащее исполнение Услуг Исполнителем, по отношению к Заказчику и/или подрядчику, принимать меры по их устранению;

6.1.2. принимать меры по отношению к Исполнителю при неисполнении и/или ненадлежащим исполнением им Услуг по настоящему Договору;

6.1.3. согласовать оказанные Исполнителем надлежащим образом Услуги по Акту оказанных Услуг либо дать мотивированный отказ в срок не более пяти рабочих дней с даты предоставления.

6.2. Компания имеет право:

6.2.1. отправлять на доработку отчеты Исполнителя при наличии замечаний.

6.2.2. проверять в любое время ход и качество оказываемых Услуг;

6.2.3. в случае если Заказчик не оплатил надлежащим образом оказанные и принятые Компанией и Заказчиком Услуги, направить письменное предупреждение Заказчику;

6.2.4. инициировать расторжение настоящего Договора при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении обязательств Заказчика и(или) Исполнителя;

6.2.5. требовать от Исполнителя предоставления письменных отчетов с приложением фото/видео материалов по результатам оказания Услуг;

6.2.6. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору, обратиться в уполномоченный орган о приостановлении либо об отзыве действия свидетельства об аккредитации, удостоверяющего его статус и право оказания Услуг.

## **7. Права и обязанности Исполнителя**

### **7.1. Исполнитель обязан:**

7.1.1. своевременно и в полном объеме оказать Услуги, предусмотренные настоящим Договором.

7.1.2 В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора предоставить Заказчику и Компании копию приказа с перечнем специалистов Исполнителя (Ф.И.О., копии удостоверений) не менее 3 (трех) аттестованных экспертов первого или второго уровня ответственности из них: в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) - 1 (один) специалист (-ов); инженерных сетей - 1 (один) специалист; и технологического оборудования - 1 (один) специалист; 1 - специалиста, имеющего международный сертификат по управлению проектами; а также 1 (один) специалист по учету затрат (контроль за целевым использованием средств) со стажем работы не менее двух лет по специализации;

7.1.3. знать и руководствоваться действующим законодательством и нормативными правовыми актами Республики Казахстан, техническими регламентами и государственными нормативами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства (в том числе [СН РК 1.03-00-2022](#) «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и «[Правила](#) оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 февраля 2015 года № 71), проектными, нормативно-техническими документациями, документациями по организации строительства и производству работ на Объекте, методами контроля качества, правилами приемки и освидетельствования СМР, а также правилами охраны труда и техники безопасности в строительстве;

7.1.4. проверять наличие письменных разрешений на производство работ в охранных зонах линий связи и электропередачи, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

7.1.5. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию обо всех обнаруженных недостатках и скрытых дефектах, отсутствующих документах, разрешениях и т.д., вносить их в журнал по техническому надзору Проекта и указывать устранение выявленных дефектов и нарушений;

7.1.6. обеспечивать постоянное (ежедневно: при работе в 1 смену - 8 часов, при работе в 2 смены - 16 часов) присутствие специалистов, закрепленных приказом на строящемся Объекте в целях мониторинга за ходом строительства осуществления контроля над соблюдением подрядной организацией качества выполняемых работ на Объекте в полном соответствии с проектно-сметной документацией и строительными нормами и правилами Республики Казахстан, а также контроля за целевым использованием средств;



7.1.7. принимать участие при выполнении всех видов работ по Проекту, в том числе в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ с фото-, видеофиксацией и внесением в журнал технического надзора, осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала технического надзора;

7.1.8. в случае выявления нарушений технологии, отклонений от проекта, применения некачественных строительных материалов, выдать письменное или в электронном формате предписание Подрядчику об устранении выявленных нарушений с установлением разумного срока, достаточного для их устранения, согласованного с Заказчиком и Компанией;

В случае если Подрядчик в согласованный с Исполнителем разумный срок не устранил выявленные нарушения, без устранения которых невозможно дальнейшее производство работ на Объекте, Исполнитель вручает Подрядчику уведомление о намерении приостановки СМР на Объекте с указанием причины такой приостановки;

В случаях подобной приостановки производства СМР Исполнителем, по которой Подрядчик не согласен с действиями Исполнителя, применяется следующий порядок. В этом случае Подрядчик имеет право привлекать независимого эксперта, из числа аккредитованных независимых инжиниринговых компаний, для подтверждения обоснованности своей позиции.

Если независимый эксперт подтверждает обоснованность замечаний Исполнителя, Подрядчик устраняет выявленные Исполнителем нарушения и оплачивает расходы по привлечению независимого эксперта.

Если независимый эксперт подтверждает необоснованность замечаний Исполнителя, то затраты по проведению независимой экспертизы и убытки, связанные с вынужденным простоем при его наличии, оплачивает Исполнитель;

7.1.9. осуществлять контроль сроков выполнения СМР, предусмотренных ПСД и графиком производства работ на Объекте, утвержденного Заказчиком;

7.1.10. проверять претензии Подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и выдавать рекомендации Заказчику и Компании;

7.1.11. проверять и предоставлять Заказчику и Компании в 3-х экземплярах документы, необходимые на оплату за оказание инжиниринговых услуг в сфере долевого участия в жилищном строительстве за соответствующий период согласно графику;

7.1.12. проверять достоверность сведений касательно качества, объемов и стоимости в представленных Подрядчиком ежемесячных актах выполненных работ на соответствие их локальным сметам и накопительным ведомостям;

7.1.13. знать потребность и обеспеченность строительства ПСД, материальными ресурсами, техническими средствами и обеспеченность квалифицированной рабочей силой. При возникновении их дефицита информировать Заказчика, Компанию и Подрядчика (или представителя Подрядчика) для принятия мер;

7.1.14. по проектам с рейтингом «А», «В», «С» Застройщика еженедельно предоставлять Заказчику и Компании технический отчет о выполненных видах работ Подрядчиком по форме, установленной согласно в Приложении 4 к настоящему Договору через единую информационную систему «eQurylys» или в случае невозможности на электронном носителе;

По проектам с рейтингом «D» Застройщика компании еженедельно предоставлять Заказчику и Компании расширенный отчет с фото/видео материалами, с описанием выявленных замечаний и рекомендациями по устранению и профилактике недопущения

нарушений впоследствии, информацией по источникам финансирования объекта по форме согласно Приложению 4.1 к настоящему Договору через единую информационную систему «eQurylys» или в случае невозможности на электронном носителе;

7.1.15. ежемесячно к 15-му числу представлять Заказчику и Компании расширенный отчет с фото/видео материалами, с описанием выявленных замечаний, с предложениями необходимых мер по их устранению по [форме](#), утвержденной приказом уполномоченного органа в сфере долевого участия в жилищном строительстве от 28 июля 2016 года № 339 (далее - утвержденная форма) через единую информационную систему «eQurylys» или в случае невозможности на бумажном носителе;

7.1.15.1. ежемесячно к 10-му числу месяца, следующего за отчетным, представлять Компании фотографии строительства Объекта для последующего размещения их на интернет-ресурсе Компании со следующими характеристиками:

формат:.jpg;

разрешение: не менее 1074\*713;

ширина: не менее 1074 пикселей;

высота: не менее 713 пикселей;

горизонтальное разрешение: не менее 240 точек на дюйм;

разрешение по вертикали: не менее 240 точек на дюйм;

глубина цвета: не менее 24.

7.1.16. к ежемесячному отчету прикладывать таблицы по расходованию денежных средств, в соответствии с [приложением 5](#).

7.1.17. контролировать качество применяемых строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, а также к ежемесячным актам приемки выполненных работ Подрядчика прикладывать сертификаты, паспорта на использованные в отчетном месяце строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

7.1.18. осуществлять контроль за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию (строительство) Проекта в соответствии с [Законом](#);

7.1.19. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию при обнаружении нецелевого использования средств, предусмотренных на реализацию (строительства) проекта;

7.1.20. контролировать на строительной площадке соблюдение правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования;

7.1.21. контролировать соответствие технологий применения строительных материалов, изделий и оборудования техническим условиям заводов производителей;

7.1.22. следить за наличием и сохранностью заводской документации (паспортов, сертификатов, гарантийных документов) к материалам, конструкциям и оборудованию, применяемым в строительстве Объекта;

7.1.23. отслеживать наличие и правильность ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

7.1.24. контролировать соответствие выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей на соответствие их к ПСД, при необходимости запрашивать контрольные измерения и испытания.

7.1.25. контролировать выполнение требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания актов скрытых работ и проводить контрольные проверки выполненных работ;

7.1.26. выявлять несоответствия в ПСД или при необходимости изменения проектных решений, замены материалов, изделий, конструкций, оборудования вносить предложения для решения этих вопросов с Заказчиком и Компанией;

7.1.27. совместно с автором проекта участвует в приемке и передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также контролирует обеспечение ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

7.1.28. подтверждать готовность Объекта к сдаче в эксплуатацию и принимать участие при передаче Объекта Заказчику;

7.1.29. проводить осмотры, обследования и, при необходимости, испытаний законченных строительством Объектов, предъявлять замечания, обеспечивать их полное устранение Подрядчиком и в установленном порядке представлять рекомендации Заказчику и Компании о приемке Объектов в эксплуатацию;

7.1.30. проводит контроль соответствия состава и качества выполнения технологических операций, в том числе операционного контроля требованиям государственных нормативов;

7.1.31. проверять выполнения Подрядчиком гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов;

7.1.32. при выполнении своих обязанностей по Договору не вмешиваться в хозяйственную деятельность Подрядчика;

7.1.33. участвовать в проверках, проводимых органами государственного надзора, строительного надзора состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке после испытания;

7.1.34. проводить учет:

1) объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ по согласованным Исполнителем актами выполненных работ;

2) объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки в соответствии с предоставленными на согласование, но не согласованными Исполнителем актами выполненных работ;

3) денежных средств, в том числе долевых участников строительства, выделенных на строительство объекта согласно предоставленного доступа к счету Заказчика, в соответствии с [п. 5.1.6](#) настоящего Договора;

7.1.35. участвовать в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлению документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния и объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения или возобновления СМР;

7.1.36. участвовать в промежуточной приемке ответственных конструкций, выполнять при необходимости контрольные измерения и испытания, контролировать надлежащее оформление их результатов и подписывать акты их приемки;

7.1.37. осуществлять контроль исполнения требований органов государственного надзора и местного самоуправления в установленных Законом случаях;

7.1.38. хранить на объекте полученную документацию;

7.1.39. производить мониторинг цены на оборудование и материалы, используемые в данном проекте, путем сравнительного анализа аналогичных материалов и оборудования у альтернативных инжиниринговых компаний;

7.1.40. отслеживать факты хищения и вывоза товарно-материальных ценностей с объекта;

7.1.41. осуществлять технический надзор в контакте с экспертами авторского надзора, работниками производственного контроля качества строительства служб подрядчика, а также со специалистами государственной архитектурно-строительной инспекции;

7.1.42. участвовать в проверках, осуществляемых авторским надзором, органом государственной архитектурно-строительной инспекции, контролировать выполнение подрядчиком указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах;

7.1.43. требовать от подрядчика соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также обеспечения сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи Заказчику и Компании;

7.1.44. рассматривать претензии подрядчика по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией и ее качества, а также по вопросам контроля качества и приемки работ, принимать по этим претензиям решения или вносить свои предложения для принятия решения заказчиком и Компанией;

7.1.45. предоставлять информацию (еженедельные и ежемесячные отчеты, акты выполненных работ и т.д.) за подписью первого руководителя или лица его замещающего либо иного уполномоченного работника Исполнителя. При этом, в случае предоставления такой информации иным уполномоченным работников, Исполнитель обязан предоставить соответствующий документ, подтверждающий такие полномочия.

7.1.46. при завершении Объекта выдать Заказчику заключение о качестве строительно-монтажных работ;

7.1.47. самостоятельно и за свой счет страховать жизнь и здоровье специалистов Исполнителя, в связи с оказанием Услуг по настоящему Договору. Заказчик не несет ответственности за причинение ущерба или вреда жизни и/или здоровью работникам Исполнителя, а также за несоблюдение работниками Исполнителя указанных обязательств по страхованию;

7.1.48. Исполнитель не вправе привлекать Заказчика по делам в судах или иных органах, в которых будут рассматриваться вопросы, связанные с последствиями, возникшими в результате некачественного исполнения обязательств Исполнителя по настоящему Договору;

7.1.49. после подписания настоящего Договора, заключить соглашение между Исполнителем, Заказчиком и Банком второго уровня о предоставлении Исполнителю дополнительной авторизации (согласовании) всех платежных документов с банковского счета Заказчика для надлежащего контроля за целевым использованием денежных средств в соответствии с [п. 2 статьи 21](#) Закона.

Представитель (сотрудник) Исполнителя, закрепленный приказом о контроле за целевым использованием денежных средств, проводит проверку и подтверждение всех платежей без права осуществления денежных операций с расчетного счета, указанного в [п.п. 2.1.1](#) и [ст. 16](#) настоящего Договора. Авторизация (согласование) осуществляется по средствам онлайн-банкинга и/или нарочно согласовывает платежи на бумажном носителе,

сформированных Заказчиком в соответствии со [ст. 20](#) и [36](#) Закона, проектно-сметной документацией и актом выполненных работ;

7.1.50. устранять замечания в отчете в срок не более пяти рабочих дней;

7.1.51. осуществлять проверку договоров Заказчика по объекту строительства на соответствие стоимости, указанной в проектно-сметной документации;

7.1.52. осуществлять проверку финансовой и технической документации по объекту строительства с начала строительства и до момента получения гарантии от Компании;

7.1.53. рассматривать обоснования Заказчика по продлению срока строительства объекта строительства, проводить по запросу Компании/Застройщика/Уполномоченной компании анализ по размеру кредиторской и дебиторской задолженности со сроками оплаты (графиком погашения, в случае если оплата осуществляется частями), остаточных работ и закупа стройматериалов с проверкой контрагентов управляющей компании и генподрядчика, прогноз сроков продолжительности строительства для завершения строительно-монтажных работ и оценку возможности продления по Проекту в установленные в запросе сроки.

Осуществлять контроль за разработкой и исполнением Заказчика плана мероприятий по сокращению сроков отставания, подписанные руководителями застройщика и Заказчика, и заверенные их печатями (при наличии), а также в электронном виде согласно Приложению 5 к Договору на оказание инжиниринговых услуг;

7.1.54. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию при проверке объекта строительства уполномоченным органом;

7.1.55. принимать участие в консервации объекта строительства;

7.1.56. в течение пяти календарных дней со дня подписания Договора ознакомиться с Антикоррупционной программой Компании размещенной на интернет-ресурсе Компании;

7.1.57. исполнять иные обязанности, предусмотренные Законом;

7.1.58. осуществлять контроль за деятельностью уполномоченной компании с целью обеспечения своевременного сдачи отчетов по статистическим формам общегосударственного статистического наблюдения в Бюро национальной статистики, а также требовать предоставления отчетов на ежеквартальной основе;

7.1.59. осуществлять контроль за деятельностью уполномоченной компании с целью увеличения доли местного содержания, в том числе обеспечения местного содержания согласно проектно-сметной документации;

7.1.60. предоставлять корректную и достоверную информацию.

## **7.2. Исполнитель имеет право:**

7.2.1. Требовать своевременной оплаты за оказанные Услуги по настоящему Договору;

7.2.2. требовать от Подрядчика соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также обеспечения сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи Заказчику;

7.2.3. вносить предложения Заказчику и Компании о приостановке СМР, выполняемых с нарушением проектно-сметной и нормативно-технической документации в течение одного рабочего дня после обнаружения нарушений;

7.2.4. приостанавливать производство работ (с обязательным последующим письменным уведомлением Заказчика, Компанию и Подрядчика в течение одного рабочего дня) в случаях угрозы деформации или обрушения конструкции, опасности для



жизни и здоровья людей и окружающей среды, а также невыполнения указаний технического надзора по устранению дефектов и нарушений;

7.2.5. вносить предложения Подрядчику (или представителю Подрядчика), а в необходимых случаях Заказчику и Компании, о привлечении к ответственности лиц, нарушающих требования проектно-сметной и нормативно-технической документации и не выполняющих указания технического надзора;

7.2.6. давать рекомендации, комментарии и замечания по договорам, кроме того, в случае необходимости Исполнитель дает рекомендации Застройщику на проведение дополнительных испытаний при наличии оснований на проведение дополнительных или повторных испытаний;

7.2.7. отказать в принятии материалов, оборудования или результатов работ, уведомив об этом Заказчика с указанием причин, в случае, если в результате осмотра, обследования, измерения или испытаний выяснится, что какое-либо оборудование, материалы не соответствуют проектной документации, результаты работ являются дефектными.

7.2.8. в любое время:

- 1) иметь полный доступ ко всем частям строительной площадки Объекта;
- 2) быть допущенным на строительную площадку Объекта и в любое другое место к проведению осмотров, обследований, измерений и испытаний материалов и качества работ, в целях оказания услуг по настоящему Договору.

## **8. Порядок подписания актов оказанных Услуг**

8.1. Исполнитель ежемесячно предоставляет Компании Акт оказанных Услуг в трех экземплярах с приложением письменного отчета с фото/видео материалами о проделанной работе согласно утвержденной форме.

8.2. Компания в течение пяти рабочих дней согласовывает либо дает мотивированный отказ по представленным актам оказанных Услуг Исполнителя.

8.3. По итогам согласования Компанией, Заказчик обязан в течение пять рабочих дней подписать Акты оказанных Услуг и произвести оплату Исполнителю.

8.4. Один экземпляр подписанного Акта оказанных Услуг возвращается Компании.

8.5. В случае дачи мотивированного отказа от приема услуг, Стороны должны согласовать срок исправления ненадлежащие оказанных Услуг. После такого исправления, Исполнитель представляет повторно Акт оказанных Услуг.

## **9. Ответственность Сторон**

9.1. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, Компания и/или Заказчик по согласованию с Компанией, вправе требовать от Исполнителя оплату неустойки в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора с письменным уведомлением Исполнителя, включая, но не ограничиваясь в следующих случаях:

9.1.1. не предоставление Исполнителем Заказчику и Компании сведений и документов, указанные в [пунктах 7.1.14 и 7.1.15](#) настоящего Договора;

9.1.2. необоснованная остановка, задержка или препятствие со стороны Исполнителем хода выполнения работ Подрядчиком без мотивированных причин или существенно необоснованных причин, увеличивающих сроки выполнения работ;

9.1.3. отсутствие решения по одобрению материала, работ при наличии всех необходимых данных для анализа, если такое решение не принято Исполнителем по истечению 5 дней с даты получения необходимой информации и документов;

9.1.4. отсутствие подписанных со стороны Исполнителя Актов скрытых работ, на основании которых Подрядчик должен продолжить выполнение работ, при наличии у Исполнителя всех необходимых данных подтверждающих качество и объем выполненных работ, если такие акты не подписаны Исполнителем по истечению \_\_\_\_\_ дней с даты получения необходимой информации и документов;

9.1.5. в случае если Компания более трех раз подряд направляет Исполнителю ежемесячный отчет для устранения замечаний.

9.2. В случае если после принятия Заказчиком выполненных Подрядчиком работ будут выявлены дефекты по строительству Проекта, Исполнитель выплачивает Заказчик устраняет такие дефекты в сроки, согласованные между Заказчиком и Исполнителем. В случае не устранения таких дефектов Исполнитель оплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки до полного исправления выявленных дефектов, но не более 10% от общей суммы Договора.

9.3. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком Услуг Исполнителя Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора.

9.4. Уплата неустойки, возмещение убытков и расходов не освобождают Стороны от обязанности исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.5. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком и Компанией за допущенные отступления от требований и условий, предусмотренных настоящим Договором, его Приложений, проектно-сметной документации и обязательными для Сторон строительными нормами, и правилами, а также за не достижение указанных в проектно-сметной документации показателей, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности конструкций Объекта и выполненных работ.

9.6. В случае увеличения сроков осуществления СМР по вине Подрядчика и/или Заказчика, дополнительные расходы на осуществление инжиниринговых услуг по данному проекту возмещаются за счет средств Заказчика.

9.7. Исполнитель несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан за достоверность сведений, объемов в представленных Подрядчиком ежемесячных Актах выполненных работ.

## **10. Конфиденциальность и разглашение информации**

10.1. Конфиденциальной информацией является вся документация и любая информация, передаваемая Заказчиком и Компании Исполнителю по настоящему Договору.

10.2. Если иное явным образом не оговорено Договором, Исполнитель не должен разглашать Конфиденциальную информацию по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика и Компании.

10.3. Исполнитель должен соблюдать такие требования конфиденциальности в отношении проекта, условий настоящего Договора и любых других требований Заказчика и Компании, в связи с любой официальной информацией, касающейся проекта, к которой Исполнитель может иметь доступ при заключении и исполнении настоящего Договора. Без предварительного письменного разрешения Заказчика и Компании, Исполнитель не имеет право давать комментарии для прессы или иных средств массовой информации, о проекте и о ходе работ по проекту, а также разглашать и/или распространять любую информацию, которая может стать известна Исполнителю, или к которой он может получить доступ в результате заключения и исполнения настоящего Договора, ни с помощью фотографий, ни каким-либо иным путем. Исполнитель обязан в течение трех календарных лет, с даты окончания действия настоящего Договора, обеспечить сохранность всей и любой документации и конфиденциальной информации, полученной Исполнителем от Заказчика в печатном виде и/или созданной Исполнителем в течение срока действия Договора и касающейся предмета услуг по настоящему Договору.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)**

11.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы. Для целей настоящего Договора обстоятельства непреодолимой силы событие, неподвластное контролю со стороны Заказчика и Исполнителя, не связанное с просчетом или небрежностью Сторон, и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не ограничиваться действиями, такими как: военные действия, природные или стихийные бедствия, эпидемия и т.д., при условии их непосредственного влияния на возможность выполнения условий настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по Договору может быть продлен соразмерно времени действия таких событий. В случае если форс-мажорные обстоятельства длятся более двух календарных месяцев подряд, Стороны вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора. При этом Стороны должны произвести взаимные расчеты.

11.2. В случае досрочного прекращения настоящего Договора в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, Исполнитель обязан передать Заказчику и Компании фактически выполненные Работы на дату наступления обстоятельств непреодолимой силы. Заказчик обязан выплатить Исполнителю стоимость фактически выполненных Работ, документально подтвержденных на дату расторжения настоящего Договора только после согласования с Компанией.

## **12. Внесение изменений и дополнений в Договор**

12.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены и(или) дополнены сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору. Все изменения и (или) дополнения признаются Сторонами действительными, если такие изменения производятся Сторонами путем составления письменного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и скрепленного печатями Сторон (при наличии).

12.2. В случае, если одна из частей настоящего Договора будет в установленном законодательством порядке признана недействительной, то данный факт не влечет автоматического признания недействительными всего настоящего Договора в целом и/или иных его частей, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

### 13. Расторжение Договора

13.1. Компания либо Заказчик по согласованию с Компанией могут расторгнуть Договор до истечения срока действия Договора, если Исполнителем совершено существенное нарушение условий Договора, которое лишает его принципиальных условий, предусмотренных Договором.

13.2. Существенное нарушение условий Договора включает в себя следующее, но не ограничивается ниже перечисленным:

- 1) Исполнитель нарушил условия, предусмотренные [пунктом 2.1](#) Договора;
- 2) Исполнитель более двух раз не предоставляет в срок сведения и документы, предусмотренные [пунктами 7.1.14 и 7.1.15](#) настоящего Договора;
- 3) Исполнитель не ведет необходимую рабочую документацию;
- 4) Исполнитель письменно не уведомляет Заказчика и Компанию обо всех выявленных дефектах при строительстве Объекта;
- 5) Исполнитель терпит банкротство или ликвидируется по каким-либо причинам, за исключением его реорганизации или объединения;
- 6) Исполнитель в течение пяти календарных дней не может поставить необходимое количество персонала в соответствии с планом, оказания Услуг и графиков выезда на Объект;
- 7) Исполнитель предоставляет некачественную, некорректную и ложную информацию;
- 8) при наличии оснований, предусмотренных в [пп.9.1.1. - 9.1.5.](#) настоящего Договора.

13.3. Расторжение настоящего Договора осуществляется путем направления Компании или Заказчиком по согласованию с Компанией Исполнителю уведомления о расторжении настоящего Договора за десять календарных дней до даты расторжения.

13.4. В случае если Договор расторгается, Исполнитель должен немедленно прекратить оказание Услуг. В случае, если Договор расторгается по причине существенного нарушения Договора Исполнителем, Заказчик оплачивает Исполнителю оставшиеся суммы за фактически оказанные Услуги, за вычетом аванса после согласования с Компанией.

### 14. Порядок рассмотрения споров

14.1. Действительность, толкование и исполнение настоящего Договора регулируются законодательством Республики Казахстан.

14.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору, Стороны должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по настоящему Договору или в связи с ним.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

14.3. Если при исполнении Договора возникнут непреодолимые споры, которые не могут быть разрешены путем переговоров, то такие споры передаются для разрешения на рассмотрение в Специализированный межрайонный экономический суд по месту нахождения Компании (договорная подсудность), в сроки и процедурами установленные законодательством Республики Казахстан.

14.4. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, Стороны несут ответственность друг перед другом в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## **15. Прочие условия**

15.1. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что юридическую силу имеет только переписка между Сторонами, составленная в письменной форме.

15.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

15.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

15.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Заказчику, один экземпляр Компании и один экземпляр Исполнителю.

## **16. Антикоррупционная оговорка**

16.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие/выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

16.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

16.3. Антикоррупционная программа Компании размещена на интернет-ресурсе Компании.

## **17. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

<b>Заказчик:</b> Юридический адрес:	<b>Компания:</b> Юридический адрес:	<b>Исполнитель:</b> Юридический адрес:
МП	МП	МП

Приложение 1  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг

### Перечень оказываемых услуг

№ п/п	Наименование заказчика	Наименование услуг	Срок оказания услуг	Место оказания услуг	Сумма, планируемая для оказания услуг с учетом НДС, тенге

<b>Заказчик:</b> Юридический адрес:	<b>Компания:</b> Юридический адрес:	<b>Исполнитель:</b> Юридический адрес:
МП	МП	МП

В приложение 2 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение 2  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг

### Техническая спецификация Требования к инжиниринговой компании на право оказания инжиниринговых услуг

Наименование объекта строительства	
Наименование Уполномоченной компании	
Наименование Застройщика	
Наименование Генерального подрядчика	
Адрес расположения	
Стоимость услуг, без НДС согласно ПСД с заключением вневедомственной экспертизы	

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

<b>Этажность</b>	
<b>Уровень комфортности</b>	
<b>Уровень ответственности здания</b>	
<b>Количество квартир</b>	
<b>Общая площадь здания</b>	
<b>Адрес расположения Компании для предоставления документов</b>	

## 1. Техническая спецификация

1. Инжиниринговые услуги в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также контроля за целевым использованием средств (далее - инжиниринговые услуги) осуществляются в соответствии с [законами](#) Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О долевом участии в жилищном строительстве», [Правилами](#) оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 февраля 2015 года № 71, нормативным документом по ценообразованию и сметам [НДЦС РК 8.01-08-2022](#) - Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан и [СН РК 1.03-00-2022](#) «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

2. Основные понятия, используемые в настоящей спецификации:

**«Компания»** - акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»;

**«Инжиниринговая компания»** - юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям [Закона](#) Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве»;

**«Объект»** - объект строительства;

**«Проект»** - строительство Объекта согласно проектно-сметной документации;

**«Уполномоченная компания/Заказчик»** - юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит застройщику, осуществляющее деятельность по строительству многоквартирного жилого дома, а в случае привлечения дольщиков, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства жилого дома (жилого здания) (далее - жилое здание) на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности или землепользования;

**«Генеральный подрядчик/Подрядчик»** - юридическое лицо, определяемое Уполномоченной компанией/Заказчиком для осуществления строительно-монтажных работ на Объекте;

**«Инжиниринговые услуги»** - комплекс инжиниринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе по мониторингу за ходом строительства жилого дома (жилого здания) и контролю за целевым использованием денег, направленных на строительство жилого дома (жилого здания).

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

## 2. Требования к инжиниринговым компаниям

3. Инжиниринговая компания должна соответствовать следующим требованиям:

1) наличие аккредитации на осуществление деятельности согласно действующим нормам и правилам Республики Казахстан;

Примечание:

1. наличие аккредитации для юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго уровней ответственности, выданной в соответствии с Правилами и разрешительными требованиями по аккредитации организаций, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 ноября 2015 года № 709;

2. наличие аккредитации организаций по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства, выданной в соответствии с Правилами по аккредитации организаций по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства, утвержденными Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 26 ноября 2015 года № 733;

2) наличие не менее \_\_\_\_\_ аттестованных экспертов первого или второго уровня ответственности, в том числе:

а) в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) \_\_\_\_\_ специалиста;

б) в области инженерных сетей \_\_\_\_\_ специалиста;

в) в области технологического оборудования \_\_\_\_\_ специалиста, который не принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта;

\_\_\_\_\_ специалистов в области учета затрат (контролем за целевым использованием средств), со стажем работы не менее 2 (двух) лет по данной специализации;

\_\_\_\_\_ эксперта (сотрудника), имеющего международный сертификат по управлению проектами;

3) наличие опыта работы не менее 2 (двух) лет по оказанию инжиниринговых услуг жилищно-гражданского назначения (не ниже I или II уровня ответственности) на территории Республики Казахстан;

3-1) наличие опыта работы оказания инжиниринговых услуг не менее \_\_\_\_ (\_\_\_\_) лет по управлению проектами;

4) наличие не менее 3 (трех) положительных отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах;

5) не находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

6) отсутствие ареста на имущество юридического лица, наложенного по решению суда, административного органа;

7) отсутствие налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям;

8) отсутствие непогашенной или неснятой судимости первого руководителя и главного бухгалтера;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

9) отсутствие аффилированности руководителей инжиниринговой компании и аттестованных экспертов для оказания инжиниринговых услуг по проекту строительства по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного Объекта;

10) отсутствие факта участия аттестованных экспертов юридического лица в составлении проектно-сметной документации Объекта, по которому привлекается инжиниринговая компания;

11) иметь активы, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последний финансовый год согласно его финансовой отчетности;

12) наличие офиса (копия договора аренды или правоустанавливающих документов);

13) не допускается привлечение экспертов инжиниринговой компании, закрепленных на иных объектах строительства;

14) не допускается назначать экспертов на объекты в рамках действующих договоров о предоставлении гарантии, не входящих в список инженерно-технического персонала, заявленного на заключение Договора.

4. Исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))

### **3. Требования к оказанию инжиниринговых услуг**

5. Инжиниринговая компания должна оказывать инжиниринговые услуги в соответствии со следующими требованиями:

1) обеспечение представления в адрес Заказчика и Компании перечня специалистов и копий приказов о закреплении аттестованного эксперта за указанным Объектом строительства, копии удостоверений личностей аттестованных экспертов, копии аттестатов и иных документов квалификаций (при наличии) в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора на оказание инжиниринговых услуг;

2) обеспечение заключения соответствующего Соглашения о предоставлении дополнительной авторизации (согласовании) платежных документов с банковского счета между Инжиниринговой компанией, Заказчиком и банком второго уровня;

3) обеспечение проверки наличия письменных разрешений на производство работ в охранных зонах линий связи и электропередачи, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

4) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании об обнаружении недостатков и скрытых дефектов, отсутствующих документов, разрешений и др. по Объекту, и внесение информации об этом в журнал по техническому надзору с указанием об их устранении;

5) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании об обнаружении нецелевого использования средств, предусмотренных на строительство Объекта;

6) обеспечение своевременного устранения замечаний в отчете инжиниринговой компании;

7) обеспечение проверки договоров Уполномоченной компании по Объекту на соответствие стоимости, указанной в проектно-сметной документации;

8) обеспечение проверки финансовой и технической документации по Объекту с начала строительства и до момента получения гарантии Компании;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

9) обеспечение рассмотрения и согласования изменений в проектно-сметную документацию;

10) рассмотрение вопроса по обоснованию продления срока строительства Объекта, проведение по запросу Компании/Застройщика/Уполномоченной компании анализа остаточных работ и закупа стройматериалов с проверкой контрагентов управляющей компании и генподрядчика, прогноз сроков продолжительности строительства для завершения строительно-монтажных работ и оценку возможности продления по Проекту в установленные в запросе сроки;

11) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании о проверке Объекта соответствующими уполномоченными органами;

12) обеспечение постоянного присутствия закрепленных аттестованных экспертов на Объекте (ежедневно: при работе в 1 смену - 8 часов, при работе в 2 смены - 16 часов);

13) обеспечение принятия участия при выполнении всех видов работ на Объекте, в том числе скрытых работ с фото-, видео фиксацией и внесением записей в журнал;

14) обеспечение выдачи письменного предписания Подрядчику (Генеральному подрядчику) об устранении выявленных нарушений с установлением разумного срока достаточного для устранения выявленных нарушений, согласованного с Заказчиком и Компании (в том числе при выявлении нарушений технологии, отклонений от проекта, применении некачественных строительных материалов);

15) обеспечение контроля сроков выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных проектно-сметной документацией и графиком производства работ на Объекте, утвержденного Заказчиком;

16) обеспечение проверки претензии Подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и выдавать рекомендации Заказчику и Компании;

17) обеспечение проверки с последующим предоставлением Заказчику и Компании в 3-х экземплярах документов, необходимых на оплату за оказание инжиниринговых услуг за соответствующий период согласно графику;

18) обеспечение проверки достоверности сведений о качестве, объемах и стоимости, указываемых в актах выполненных работ на соответствие их локальным сметам и накопительным ведомостям;

19) обеспечение наличия сведений о потребности и обеспеченности строительства материальными ресурсами, техническими средствами и квалифицированной рабочей силой, и информировании об этом Заказчика, Компании и Подрядчика;

20) по проектам с рейтингом Застройщика «А», «В», «С» обеспечение еженедельного предоставления Заказчику и Компании технического отчета о выполненных видах работах Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) установленной форме согласно Приложению 4 к Договору на оказание инжиниринговых услуг.

по проектам с рейтингом Застройщика «D» обеспечение еженедельного предоставления Заказчику и Компании расширенного отчета с фото/видео материалами, с описанием выявленных замечаний и рекомендациями по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, информацией по источникам финансирования объекта по форме согласно Приложению 4.1 к Договору на оказание инжиниринговых услуг через единую информационную систему «eQurylys» или в случае невозможности на электронном носителе;

21) обеспечение ежемесячного к 15-му числу, следующего за отчетным, представления Заказчику, Компании, банку второго уровня или местному



исполнительному органу (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве) расширенного отчета о результатах мониторинга за ходом строительства с фото/видео материалами, включая контроль целевого использования средств дольщиков, описанием выявленных замечаний и предложения по их устранению. Отчет представляется по [форме](#), утвержденной приказом уполномоченного органа в сфере долевого участия в жилищном строительстве от 28 июля 2016 года № 339 и в соответствии с [пунктом 3 статьи 21](#) Закона;

22) обеспечение контроля качества применяемых строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, с приложением к актам приемки выполненных работ сертификатов, паспортов на использованные в отчетном месяце строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

23) обеспечение контроля за соблюдением правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования на строительной площадке;

24) обеспечение контроля за соответствием технологий применения строительных материалов, изделий и оборудования техническим условиям заводов производителей;

25) обеспечение контроля за наличием и сохранностью заводской документации (паспортов, сертификатов, гарантийных документов) к материалам, конструкциям и оборудованию, применяемым в строительстве Объекта;

26) обеспечение контроля за наличием и правильностью ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесения в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

27) обеспечение контроля за соответствием выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей проектно-сметной документации, с запросом контрольных измерений и испытаний (при необходимости);

28) обеспечение контроля за выполнением требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания актов скрытых работ, с проведением контрольных проверок выполненных работ;

29) обеспечение участия совместно с автором проекта в приемке и передаче Подрядчику (Генеральному подрядчику) геодезической разбивочной основы, а также обеспечение контроля за ее сохранностью Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) до завершения строительства;

30) обеспечение подтверждения готовности Объекта к сдаче в эксплуатацию и принятия участия при передаче Объекта Заказчику;

31) информирование Компании за 10 (десять) рабочих дней о дате планируемого ввода Объекта в эксплуатацию;

32) обеспечение снятия дополнительной авторизации (согласования) платежных документов с банковского счета после передачи Уполномоченной компанией доли дольщикам. При этом Уполномоченная компания должна обеспечить передачу доли дольщикам в течение месяца после ввода Объекта в эксплуатацию;

33) обеспечение проведения осмотра, обследования и при необходимости испытаний законченных строительством Объектов, с указанием замечаний (при наличии) обеспечением их полного устранения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) с представлением рекомендаций Заказчику и Компании о приемке Объектов в эксплуатацию;

34) обеспечение проведения контроля за соответствием состава и качества выполнения технологических операций, в том числе проведения операционного контроля требованиям установленных нормативов;

35) обеспечение проверки выполнения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов;

36) обеспечение невмешательства в хозяйственную деятельность Подрядчика (Генерального подрядчика) при оказании инжиниринговых услуг;

37) обеспечение участия в проверках, проводимых органами государственного надзора, строительного надзора за состоянием и соответствием проекта поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке после испытания;

38) обеспечение проверки учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки, а также учета выделенных на строительство Объекта денежных средств дольщиков по данному Объекту строительства;

39) обеспечение участия в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлению документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния и объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения или возобновления строительно-монтажных работ;

40) обеспечение участия в промежуточной приемке ответственных конструкций, выполнении при необходимости контрольных измерений и испытаний, и обеспечение контроля за надлежащим оформлением их результатов и подписании актов их приемки;

41) обеспечение контроля за исполнением требований органов государственного надзора и местного самоуправления;

42) обеспечение хранения полученной документации по Объекту;

43) обеспечение мониторинга цен на оборудование и материалы, используемых в проекте, путем проведения сравнительного анализа аналогичных материалов и оборудования на рынке;

44) обеспечение отслеживания фактов хищения и вывоза товарно-материальных ценностей с территории Объекта;

45) обеспечение ведения технического надзора в контакте с экспертами авторского надзора, работниками производственного контроля качества строительства служб Подрядчика (Генерального подрядчика), а также со специалистами государственной архитектурно-строительной инспекции;

46) обеспечение участия в проверках, осуществляемых авторским надзором, органом государственной архитектурно-строительной инспекции, и контроля за выполнением Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах;

47) обеспечение требования от Подрядчика (Генерального подрядчика) необходимости соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке и обеспечения им сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до сдачи их Заказчику и Компании;

48) обеспечение рассмотрения претензий Подрядчика (Генерального подрядчика) по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией и ее качества,

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

а также по вопросам контроля качества и приемки работ, и обеспечения принятия по этим претензиям решения или внесения предложений для принятия решения Заказчиком и Компанией;

49) обеспечение приостановления производства работ (с последующим письменным уведомлением Компании, Заказчика и Подрядчика (Генерального подрядчика)) в случаях угрозы деформаций и обрушения конструкций, опасности для жизни и здоровья людей и окружающей среды, а также невыполнения указаний технического надзора по устранению дефектов и нарушений;

50) обеспечение внесения предложений Подрядчику (Генеральному подрядчику), а в необходимых случаях Заказчику и Компании, о привлечении к ответственности лиц, нарушающих требования проектно-сметной документации и государственных нормативов и не выполняющих указания технического надзора.

**Заказчик:**

**Компания:**

**Исполнитель:**

*Приложение 3  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг*

#### Расчет оплаты по акту оказанных услуг Заказчиком Исполнителю

$X = Y \cdot k$  при этом,

**X** - стоимость оказанных услуг Инжиниринговой компании за отчетный период;

**Y** - стоимость по акту выполненных работ Генерального подрядчика за отчетный период, приведенная к стоимости строительно-монтажных работ утвержденной проектно-сметной документацией;

**k** - расчетный коэффициент, при этом  $k = C / (A - B)$ , где:

**C** - стоимость Договора на оказание инжиниринговых услуг;

**A** - стоимость строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией;

**B** - стоимость понесенных затрат на строительно-монтажные работы согласно отчету независимой оценочной компании.

**Заказчик:**

**Компания:**

**Исполнитель:**

Юридический адрес:

Юридический адрес:

Юридический адрес:

МП

МП

МП

*Приложение 4 изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80 ([см. стар. ред.](#))*

*Приложение 4  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг*

**Еженедельный технический отчет**

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

за период \_\_\_\_\_

Объекта \_\_\_\_\_

% выполнения	Фото отчет	Согласно ПСД		Объем работ по ГПР в процентном соотношении от общего объема работ		План с начала строительство по ГПР		Фактический объем работ по ГПР в процентном соотношении от общего объема работ				Процент выполнения от плана на отчетный период
								Предыдущий период		Текущий период		
		№ п/п	Наименование работ	тыс., тг.	%	тыс., тг.	%	%	%	тыс., тг.	тыс., тг.	%
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Сов на												
		1	Земляные работы									
		2	Фундаменты									
		Итого										

Согласно ежемесячному отчету за \_\_\_\_\_ 202\_\_ года общее отставание/опережение - \_\_\_\_\_ дней.

Директор/уполномоченное лицо  
(подпись) ФИО

Заказчик:  
Юридический адрес:  
\_\_\_\_\_  
МП

Компания:  
Юридический адрес:  
\_\_\_\_\_  
МП

Исполнитель:  
Юридический адрес:  
\_\_\_\_\_

Договор дополнен Приложением 4.1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113

Приложение 4.1  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг

Еженедельный технический отчет  
по проектам застройщиков с рейтингом «D»  
за период \_\_\_\_\_

Объекта \_\_\_\_\_

Таблица 1

%	Фото	Согласно ПСД	Объем работ	План с начала	Фактический объем работ по ГПР в	Процент
---	------	--------------	-------------	---------------	----------------------------------	---------

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

исполнения	отчет			по ГПР в процентном соотношении от общего объема работ		строительство по ГПР		процентном соотношении от общего объема работ				выполнения от плана на отчетный период
								Предыдущий период		Текущий период		
		№ п/п	Наименование работ	тыс., тг.	%	тыс., тг.	%	%	%	тыс., тг.	тыс., тг.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ов на												
		1	Земляные работы									
		2	Фундаменты									
		Итого										

Согласно ежемесячному отчету за \_\_\_\_\_ 202\_\_ года общее отставание/опережение - \_\_\_\_\_ дней.

Таблица 2

Статистика (количество) замечаний

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы					
2	По технике безопасности					
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Архитектурно-строительный раздел					
3.2	Отопление и вентиляция					
3.3	Водопровод и канализация					
3.4	Электрические и слаботочные сети					
3.5	Газоснабжение (при					



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	его наличии)					
3.6	Благоустройство					
3.7	Внутриплощадочные сети					
	Всего					

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

Таблица 3

Информация по источникам финансирования объекта			
№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства		
1.1.	банк		
1.2.	Застройщик		
1.3.	прочие		
2	Дольщики		
	Всего:		
	Вывод: низкий или высокий процент поступления денежных средств от дольщиков		

Директор/уполномоченное лицо

(подпись) ФИО

Заказчик:  
Юридический адрес:

Компания:  
Юридический адрес:

Исполнитель:  
Юридический адрес:

МП

МП

МП

Приложение 9 дополнено приложением 5 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28 ноября 2024 года № 107

Приложение 5  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг

План мероприятий по сокращению отставаний СМР

№	Необходимые	Дата	Дата	Дата	Подпись	Подпись
---	-------------	------	------	------	---------	---------

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

п/п	мероприятия по сокращению сроков отставания СМР	начала	окончания	предоставления информации	УК	ПК
1	Проведение анализа текущей ситуации на объекте					
1	Проведение анализа текущей ситуации на объекте: производительности рабочей силы, техники и материалов.					
2	Оценка состояния проекта: Провести анализ текущих этапов СМР, выявить процессы СМР по которым наблюдаются отставания, а так же существуют риски по возникновению отставаний.					
3	Обновление графиков производства работ, поставок ТМЦ: Пересмотреть и скорректировать графики производства работ с учётом имеющихся материалов и реальных условий на строительной площадке (погодные условия, задержки поставок, изменение проектной документации)					

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

2	<b>Усиление планирования и контроля</b>					
1	<b>Составление детализированного плана работ:</b> Проработка по конструктивно видам СМР, детальная разбивка основных задач по видам работ на составляющие с конкретными сроками выполнения.					
2	<b>Ежедневный и еженедельный мониторинг:</b> Усиление контроля за ходом выполнения СМР на ежедневной и еженедельной основе с обязательным обсуждением результатов с ответственными лицами.					
3	<b>Контроль за наиболее уязвимыми задачами:</b> Постоянный контроль за работами, которые находятся в красной зоне, чтобы сократить отставания.					
3	<b>Усиление производства СМР</b>					
1	<b>Повышение эффективности использования</b>					

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	<b>человеческого ресурса:</b> Перераспределение рабочей силы, акцентирование внимания на проседающие виды работ при необходимости заключение договоров с дополнительными суб.подрядными организациями.					
2	<b>Повышение эффективности использования техники:</b> Перепроверить графики использования строительной техники, сократить простои и усилить координацию между участками работ.					
3	<b>Обеспечение своевременного снабжения материалами:</b> Установить чёткий график поставок материалов с постоянным контролем наличия на складе всех необходимых ресурсов.					
4	<b>Параллельное выполнение работ:</b> Рассмотреть возможность выполнения различных этапов строительства параллельно (например, наладка					

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	инженерных систем одновременно с общестроительными работами).					
4	<b>Оптимизация строительства методом поиска альтернатив</b>					
1	Использование сборных конструкций, замена оборудования, узлов, конструктивных материалов.					
5	<b>Работа с рисками</b>					
1	<b>Оценка рисков и управление:</b> Составить перечень возможных рисков и разработать план действий по их минимизации и устранению.					
2	<b>Создание дополнительных планов:</b> Разработать дополнительные планы на случай возникновения форсмажорных ситуаций, которые могут повлиять на ход выполнения работ.					

*Регламент дополнен приложением 5 в соответствии с [твщи с решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80*

*Приложение 5  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг  
(по проектам финансирования ГИП)*

**Отчет инжиниринговой компании**

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

**о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома**

Отчетный период мониторинга с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

Периодичность: ежемесячно;

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

Порядковый номер отчета: № \_\_\_\_;

Информация по проекту: \_\_\_\_\_

(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта

Начало строительно-монтажных работ:

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: \_\_\_\_\_

(согласно Договору генерального подряда)

Нормативный срок строительства: \_\_\_\_\_

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

**1. Участники проекта:**

№ п/п	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						
2	Генеральный подрядчик						
3	Авторский надзор						
4	Инжиниринговая компания						
5	Генеральный проектировщик						

2. Месторасположение (ситуационная схема):

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности многоквартирного жилого дома	-	
Уровень ответственности здания	-	
Степень огнестойкости здания	-	
Высота потолков в квартирах	метр	
Этажность зданий	этаж	
Площадь застройки здания	квадратный метр.	
Общая площадь здания	квадратный метр	
Общая площадь квартир	квадратный метр	
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	
Количество машиномест (при наличии)	штук	
Строительный объем	квадратный метр	
Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных	штук	
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	
оборудование	миллион тенге	
прочие	миллион тенге	

#### 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований: \_\_\_\_\_

2) Перечень отсутствующей документации: \_\_\_\_\_

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями [Закона](#) Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

#### 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

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:

#### 7. Анализ проектной документации:

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчета:

---



---



---

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:

---



---

#### 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период;

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

Таблица 3

#### Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:			
Конструктивные решения			
Архитектурные решения			
Отопление и вентиляция			
Водопровод и канализация			
Электрические и слаботочные сети			
Газоснабжение (при его наличии)			
Благоустройство			
Внутриплощадочные сети			

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно [приложению 1](#) к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

Таблица 4

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

### Отставание/опережение по объекту

Наименование работ	Отставание (+)/опережение (-) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
...		
...		
Итого		
Общее отставание по объекту		

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства \_\_\_\_\_;

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии) \_\_\_\_\_.

#### 9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место; причины возникновения выявленных дефектов и предложены пути и сроки их устранения; результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика; основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии):

Таблица 5

### Статистика (количество) замечаний

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы					
2	По технике безопасности					
3	По качеству строительно-					

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	монтажных работ, в том числе:					
3.1	Архитектурно-строительный раздел					
3.2	Отопление и вентиляция					
3.3	Водопровод и канализация					
3.4	Электрические и слаботочные сети					
3.5	Газоснабжение (при его наличии)					
3.6	Благоустройство					
3.7	Внутриплощадочные сети					
	Всего					

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

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета.

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) \_\_\_\_\_;

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период)

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий \_\_\_\_\_ обосновывающих \_\_\_\_\_ материалов

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов

\_\_\_\_\_;  
Сведения об изменениях графиков производства работ

12. Анализ финансовой части

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Сумма оплат и сумма освоения

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
2	3	4	5	6	7	8	9	
Разработка проектно-сметной документации								
Осуждение экспертизы								
Проектно-монтажные работы и оборудование								
В том числе: в том числе, предусмотренный законодательством Республики Казахстан от 7 июля 2016 года о долевом участии в жилищном строительстве»								
Авторский надзор								
Технический надзор								
иного по проекту (в том числе)								
иные расходы								
иного по проекту (в том числе) и иные расходы:								

подтверждение целевого использования/фиксирование не целевого использования денежных средств

Таблица 7

Информация по источникам финансирования объекта

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства		
1.1.	банк		
1.2.	Застройщик		
1.3.	прочие		
2	Дольщики		
	Всего:		
	Вывод: низкий или высокий процент поступления денежных средств от дольщиков		

Таблица 8

#### Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда			
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*			
2	Договор оказание услуг авторского надзора			
3	Договор оказание услуг технического надзора			
	* при наличии специальной экономической зоны			
	Вывод:			

Таблица 9

#### Анализ плана финансирования

№ п/п	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

--	--	--	--	--	--	--	--

13. Заключение Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству \_\_\_\_\_.

**Директор/уполномоченное лицо**  
(подпись) ФИО

Дата составления отчета «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

- \* Детализация информации по дольщикам указываются в приложении 2;
- \* Пояснения по заполнению формы, предназначенной для сбора административных данных указаны в приложении 3.

Приложение 1 к [отчету](#)

Графическое и процентное изображение графика производства работ  
Вертикальный график фактически выполненных работ

этаж	наименование работ		наименование работ		наименование работ		наименование работ		наименование работ	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ (далее - ГПР)										

продолжение таблицы

наименование работ		наименование работ		наименование работ		наименование работ		наименование работ		наименование работ	
ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт

продолжение таблицы

...			
8 этаж			
7 этаж			
6 этаж			
5 этаж			
4 этаж			

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

3 этаж			
2 этаж			
1 этаж			
Ниже отм. 0,000			
.....			
Земляные			
	План по графику производства работ	Выполнено фактически	Работы, по которым имеются отставания

Работы, по которым  
имеются отставания

Информация о деятельности отставания	Действия инжиниринговой компании	Меры, принятые инжиниринговой компании для устранения отставания	Рекомендации	Рекомендации инжиниринговой компании для устранения отставания	План мероприятий	Меры, предпринятые Генподрядчиком

### Детализация информации по дольщикам

[illegible]

## **Пояснение по заполнению формы, предназначенной для сбора административных данных**

### **Отчет инжиниринговой компании о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома**

#### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящее пояснение определяет единые требования по заполнению формы отчета инжиниринговой компании о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома (далее - Форма отчета).

2. Форма отчета заполняется и предоставляется ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.

#### **Глава 2. Пояснение по заполнению таблицы 1 «Участники проекта»**

3. в графе 1 «№ п/п» указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

4. в графе 2 «Участники процесса» указываются участники по проекту;

5. в графе 3 «Наименование организаций» указываются наименования участников по проекту;

6. в графе 4 «Основания деятельности организации» указываются нормативные документы на основании которых осуществляется деятельность (пример: инжиниринговая компания - аттестат об аккредитации, генеральный подрядчик - государственная лицензия);

7. в графе 5 «Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)» указываются номера и даты заключения договоров;

8. в графе 6 «ФИО» указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного лица от участников проекта;

9. в графе 7 «Должность» указывается должность ответственного лица от участников проекта;

10. в графе 8 «Контактные данные (телефон электронная почта)» указывается контактные данные участников проекта.

#### **Глава 3. Пояснение по заполнению пункта 2 «Месторасположение (ситуационная схема)»**

11. Ситуационная схема месторасположения объекта строительства на карте города или план-схема расположения пятен застройки.

#### **Глава 4. Пояснение по заполнению пункта 3 «Краткое описание проекта (состав объекта)»**

12. Указываются архитектурно-планировочные решения, конструктивные решения, информация по инженерному обеспечению.

#### **Глава 5. Пояснение по заполнению таблицы 2 «Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту»**

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

- 13. в графе 1 «Наименование показателя» указываются наименования технико-экономических показателей по проекту;
- 14. в графе 2 «Единица измерения» указываются единицы измерения технико-экономических показателей по проекту;
- 15. в графе 3 «Показатель» указываются технико-экономические показатели по проекту.

**Глава 6. Пояснение по заполнению таблицы 3 «Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта»**

- 16. в графе 1 «Разделы проекта» указываются виды строительно-монтажных работ;
- 17. в графе 2 «План на месяц в %» указывается план выполнения строительно-монтажных работ в отчетном месяце;
- 18. в графе 3 «Факт, %» указывается фактическое выполнение строительно-монтажных работ в отчетном месяце;
- 19. в графе 4 «Отклонение, (+/-), %» указывается отклонение от плана выполнения строительно-монтажных работ в отчетном месяце.

**Глава 7. Пояснение по заполнению таблицы 4 «Отставание/опережение по объекту»**

- 20. в графе 1 «Наименование работ» указываются виды строительно-монтажных работ;
- 21. в графе 2 «Отставание (+)/опережение (-) по видам работ» указывается отклонение от договорных (плановых) сроков, в днях;
- 22. в графе 3 «Причины отставания/опережения по видам работ» указываются причины возникновения отставания или опережения.

**Глава 8. Пояснение по заполнению таблицы 5 «Статистика (количество) замечаний»**

- 23. в графе 1 «№ п/п» указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;
- 24. в графе 2 «Замечания» указываются названия разделов;
- 25. в графе 3 «Итого выявлено за период строительства» указывается общее количество выданных замечаний по проекту за весь период строительства;
- 26. в графе 4 «Итого устранено за период строительства» указывается общее количество устраненных замечаний по проекту за весь период строительства;
- 27. в графе 5 «Выявлено» указывается общее количество выданных замечаний по проекту за отчетный период;
- 28. в графе 6 «Устранено» указывается общее количество устраненных замечаний по проекту за отчетный период;
- 29. в графе 7 «Итого не устранено на текущую дату» указывается общее количество не устраненных замечаний по проекту за весь период строительства.

**Глава 9. Пояснение по заполнению таблицы 6 «Сумма оплат и сумма освоения»**

- 30. в графе 1 «№ п/п» указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;
- 31. в графе 3 «Планируемый бюджет»:

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

32. Разработка ПСД и прохождение экспертизы - необходимо указать сумму планируемых затрат согласно сводному сметному расчету;

33. Строительно-монтажные работы и оборудование: в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года «О долевом участии в жилищном строительстве» - необходимо указать сумму планируемых и понесенных расходов на строительно-монтажные работы.

34. Авторский надзор - необходимо указать сумму планируемых затрат по авторскому надзору;

35. Технический надзор - необходимо указать сумму планируемых затрат по техническому надзору;

36. Иные расходы - необходимо указать сумму планируемых и понесенных расходов 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, оплату комиссии по банковским счетам и вознаграждения по обслуживанию банковского займа в размере не более пяти процентов от проектной стоимости;

37. Всего - сумма шести предыдущих пунктов;

38. В графе 4 «Оплаты до получения гарантии» указывается факт понесенных расходов до получения гарантии;

39. В графе 5 «Освоение до получения гарантии» указывается сумма по подписанным актам выполненных работ с начала строительства до получения гарантии;

40. В графе 6 «Оплаты за отчетный период» указывается факт понесенных расходов в отчетном периоде в соответствии с выписками со счета банка второго уровня;

41. В графе 7 «Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии» указывается факт понесенных расходов с момента начала строительства включая отчетный период в соответствии с выписками со счета банка второго уровня;

42. В графе 8 «Освоение за отчетный период» - указывается сумма по подписанным актам выполненных работ в отчетном периоде;

43. В графе 9 «Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии» - указывается сумма по подписанным актам выполненных работ с начала строительства, и иных подтверждающих документов.

#### **Глава 10. Пояснение по заполнению таблицы 7 «Информация по источникам финансирования объекта»**

44. в графе 1 «№ п/п» указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

45. в графе 2 «Наименование источника финансирования» указываются источники финансирования (Заемные средства: Банк, Застройщик, прочие);

46. в графе 3 «Поступления в отчетном периоде» - указывается сумма поступлении денежных средств в отчетном периоде;

47. в графе 4 «Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии» - указываются поступления денежных средств с нарастающим итогом с момента получения гарантии.

### **Глава 11. Пояснение по заполнению таблицы 8 «Анализ договоров»**

48. в графе 3 «Стоимость по договору», в строках: договор генерального подряда, договор оказание услуг авторского надзора, договор оказание услуг технического надзора, договора поставки материалов, договора аренды техники, необходимо указать стоимость услуг указанную в договорах;

49. в графе 4 «Стоимость по проектно-сметной документации», в строках: договор генерального подряда, договор оказание услуг авторского надзора, договор оказание услуг технического надзора, договора поставки материалов, договора аренды техники, необходимо указать стоимость услуг, указанную в проектно-сметной документации;

50. в графе 5 «Разница» необходимо указать сумму, полученную в результате вычета стоимости проектно- сметной документации от стоимости договора.

### **Глава 12. Пояснение по заполнению таблицы 9 «Анализ плана финансирования»**

51. в графе 1 «№ п/п» указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;

52. в графе 2 «Общая сумма по плану финансирования» указать сумму, утвержденную в заявке на гарантирование;

53. в графе 3 «План на отчетный месяц» указать сумму по плану финансирования;

54. в графе 4 «Факт на отчетный месяц» указать фактическую сумму;

55. в графе 5 «Отклонение» необходимо указать сумму, полученную в результате вычета планируемой суммы от фактической в отчетном месяце;

56. в графе 6 «Итого План финансирования с нарастающим» указывается сумма плана финансирования с момента начала строительства включая отчетный;

57. в графе 7 «Итого Факт финансирования с нарастающим» указывается фактическая сумма финансирования с момента начала строительства включая отчетный;

58. в графе 8 «Отклонение» необходимо указать сумму, полученную в результате вычета планируемой суммы по Плану финансирования с нарастающим от фактической суммы по Факту финансирования с нарастающим.

### **Глава 13. Пояснение по заполнению приложения 1**

59. В таблице графическое и процентное изображение производства работ указывается производство работ по плану и фактическое выполнение работ в отчетном периоде;

60. Таблица вертикальный график фактически выполненных работ заполняется следующим образом.

61. в графах «Наименование работ», «ГПР - График производства работ», «Факт» указывается укрупненный перечень работ с указанием плановых сроков производства работ и текущего статуса с учётом отставания;

62. в строках «Этаж», «Ниже отметки 0,00», «Земляные», указываются соответствующим цветом - план по графику производства работ, фактическое выполнение, а также работы, по которым имеются отставания по состоянию в отчетном периоде;

63. в строке «Дата завершения по графику производства работ» срок завершения видов работ, согласно графика производства работ;

64. в графе «Отставание» указывается информация касательно отставания и причины возникновения;

65. в графе «Действия инжиниринговой компании» указываются меры, принятые инжиниринговой компанией для устранения отставания от графика производства работ;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

- 66. в графе «Рекомендации» указываются рекомендации, выданные инжиниринговой компанией для устранения отставания от графика производства работ;
- 67. в графе «План мероприятий» указываются меры, принятые генподрядной организацией для устранения отставания от графика производства работ;
- 68. в графе «Риски» указываются возможные невыполнения в целом или отдельных видов работ.

#### **Глава 14. Пояснение по заполнению приложения 2**

- 69. в графе 1 «№ п/п» указывается номер по порядку. Последующая информация не прерывает нумерацию по порядку;
- 70. в графе 2 «фамилия, имя, отчество (при наличии)» указывается фамилия, имя, отчество дольщика;
- 71. в графе 3 «Номер договора» указывается номер договора долевого участия;
- 72. в графе 4 «Дата договора» указывается дата договора долевого участия;
- 73. в графе 5 «Этаж» указывается этаж, на котором находится жилое помещение;
- 74. в графе 6 «Общая площадь» указывается общая площадь, приобретенного жилого помещения;
- 75. в графе 7 «Номер помещения» указывается номер, приобретенного жилого помещения;
- 76. в графе 8 «Стоимость договора» указывается сумма договора долевого участия;
- 77. в графе 9 «Оплаты в отчетном месяце» указывается оплаченные суммы в отчетном периоде;
- 78. в графе 10 «Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии» указывается фактическая оплаченная сумма с момента заключения договора долевого участия в соответствии с выписками со счета банка второго уровня.

#### **Глава 15. Пояснение по прилагаемым документам к отчету прилагаются:**

- 79. Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный отчет фактически выполненных работ согласно приложению 1 к настоящему Отчету;
- 80. Детализация информации по дольщикам согласно приложению 2 к настоящему Отчету.  
Дополнительно к отчету прилагаются копии следующих документов:
- 81. фотографическая документация (фотоснимки с соответствующими надписями, сделанные в отчетный период и иллюстрирующие основные этапы строительства);
- 82. предписания и замечания;
- 83. договора долевого участия в жилищном строительстве;
- 84. выписки со счета уполномоченной компании;
- 85. договора по объекту (генподряда, разработка и экспертиза проектно-сметной документации, авторского надзора - при предоставлении первоначального отчета, договора поставки материалов при наличии специальной экономической зоны, дополнительные соглашения к договорам подряда - по мере заключения);
- 86. акты выполненных работ до получения гарантии, отчет о расходовании материалов (форма - М29 - при наличии специальной экономической зоны) до получения гарантии (при предоставлении первоначального отчета);
- 87. акты выполненных работ за отчетный период, отчет о расходовании материалов (форма - М29) за отчетный период (при наличии специальной экономической зоны);

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

88. План мероприятий по устранению отставания (при наличии отставания).

Учитывая, что прилагаемые документы могут содержать конфиденциальные данные, размещению на интернет-ресурсах и опубликованию не подлежат.

\_\_\_\_\_  
(ФИО руководителя) (подпись) М.П.

\_\_\_\_\_  
(ФИО ответственного сотрудника) (подпись)

**Заказчик:**

Юридический адрес:

МП

**Компания:**

Юридический адрес:

МП

**Исполнитель:**

Юридический адрес:

МП

*Регламент дополнен приложением 6 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80*

Приложение 6  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг  
(по проектам финансирования ГИП)

## СОГЛАСИЕ

**Реестр проведения платежей клиентов Банка путем безналичного перечисления (в тенге)**

Реестр № \_\_\_\_\_ Дата реестра: «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_»

БИН \_\_\_\_\_

Текущий счет № \_\_\_\_\_

Настоящим \_\_\_\_\_ предоставляет согласие на проведение расходной(ых) операции(ий) по банковскому счету ТОО «\_\_\_\_\_» № \_\_\_\_\_ (номер счета), открытому в \_\_\_\_\_ (наименование банка).

№ п.п.	Наименование целевого назначения направляемого платежа			Ед. изм. (согласно сметы)	Кол- во	Бенефициар (получатель платежа)	БИН	Сумм платеж поруче в валю платеж
	наименование согласно смете		наименование согласно Договора					
	раздел	наименование ресурса						
1								
2								
3								
		ИТОГО						0,00

Приложение: копии подтверждающих документов.

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

\_\_\_\_\_  
(ФИО руководителя) (подпись) \_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_  
(ФИО ответственного сотрудника) (подпись)

<b>Заказчик:</b> Юридический адрес:	<b>Компания:</b> Юридический адрес:	<b>Исполнитель:</b> Юридический адрес:
_____ МП	_____ МП	_____ МП

Регламент дополнен приложением 7 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80](#)

Приложение 7  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг  
(по проектам финансирования ГИП)

**Акт подтверждения целевого использования по траншу**  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 года  
в рамках Соглашения об открытии кредитной линии № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 года

Сумма кредита: \_\_\_\_\_  
Дата выдачи: \_\_\_\_\_  
Цель кредитования: \_\_\_\_\_

Наименование целевого назначения направляемого платежа			№ и дата договора	Ед. изм. (согласно сметы)	Кол-во	Бенефициар (получатель платежа)	БИН	Сумма платежного поручения в валюте платежа	№ и дата платежного поручения	Акт приема-передачи товара/услуг
наименование согласно смете		предмет договора								
контрагент	наименование ресурса									

Приложение: копии подтверждающих документов.  
Подготовил(а):  
Должность исполнителя \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)  
Согласовано:  
Руководитель \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

<b>Заказчик:</b>	<b>Компания:</b>	<b>Исполнитель:</b>
Юридический адрес:	Юридический адрес:	Юридический адрес:
_____	_____	_____
МП	МП	МП

*Регламент дополнен приложением 9.1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80; внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.24 г. № 73 ([см. стар. ред.](#))*

*Приложение 9.1  
к [Регламенту](#) по отбору инжиниринговой компании  
при строительстве многоквартирного жилого дома  
в рамках организации долевого участия в жилищном  
строительстве способом получения гарантии  
акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная Компания»*

**Типовой договор  
на оказание инжиниринговых услуг  
(по проектам финансирования ГИП)**

г. Астана

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

АО «Казахстанская Жилищная Компания», именуемое в дальнейшем Компания, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, со второй стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с третьей стороны, далее совместно именуемые Стороны, а в отдельности Сторона либо как указано выше, в рамках реализации проекта \_\_\_\_\_ на основании Регламента определения инжиниринговой компании по проекту строительства многоквартирного жилого дома (далее - Регламент), заключили договор на оказание инжиниринговых услуг (далее - Договор) о нижеследующем:

**Понятия и определения**

В настоящем Договоре используются следующие основные термины и сокращения:

1) **Подрядчик - Генеральный подрядчик**, являющийся юридическим лицом или консорциум, осуществляющее СМР на Объекте;

2) **Услуги** - инжиниринговые услуги по осуществлению технического надзора за ходом производства СМР Подрядчиком и контролю за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию проекта, соответствием их законодательству Республики Казахстан и условиям Договора;

3) **Объект** - строительный участок под строительство объекта(-ов) недвижимости, на котором Подрядчиком осуществляется строительство Проекта;

4) **Стоимость Договора** - общая стоимость оказания исполнителем Услуг;

5) **Срок продолжительности Услуг** - срок, в течение которого Исполнитель оказывает Услуги на Объекте в соответствии с условиями настоящего договора;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

6) **Дни** - календарные дни;

7) **Месяцы** - календарные месяцы;

8) **Форс-мажор** - обстоятельство непреодолимой силы или препятствия, которые выходят за рамки контроля какой-либо из Сторон, и которое ни одна из Сторон не могла бы предусмотреть и при его возникновении избежать или преодолеть. Форс-мажорные обстоятельства могут включать в себя следующие события или обстоятельства, но не ограничивается этим: пожар, стихийные бедствия, военные действия, беспорядки, решения государственных органов и т.д.;

9) **Дефект** - каждое отдельное несоответствие требованиям проектно-сметной документации, нормативно-технической документации, требованиям по охране окружающей среды и условиям настоящего договора;

10) **Уполномоченный орган** - центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

11) **ПСД** - проектно-сметная документация по строительству Проекта;

12) **Проект** - указывается наименование проекта;

13) **СМР** - строительные монтажные работы по Проекту;

14) **Заказчик** - Уполномоченная компания, юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по **строительству многоквартирного жилого дома, а в случае привлечения дольщиков**, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и реализации долей в многоквартирном жилом доме и соответствующе требованиям законодательства Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве;

15) **Соглашение об открытии кредитной линии (далее - СОКЛ)** - соглашение между Компанией и Заказчиком о предоставлении Заказчику кредитной линии на условиях, позволяющих Заказчику определять время и сумму получения кредита, но в пределах ограничений, установленных в соглашении;

16) **Кредитный договор** - соглашение установленной формы, заключаемое между Компанией и Заказчиком, регулирующее условия и порядок предоставления и возврата кредита в рамках Соглашения;

17) **Кредит (транш)** - заем, предоставляемый Заказчику на основании кредитного договора, заявления на получение кредита (транша) в рамках СОКЛ на условиях срочности, платности, возвратности и обеспеченности, срок предоставления которого не превышает срок действия СОКЛ.

## 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Заказчик в соответствии с ПСД, а также согласно технической спецификации к Договору ([Приложение № 2](#)) поручает, а Исполнитель берет на себя обязательство оказать Услуги на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу в эксплуатацию Объекта: \_\_\_\_\_.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель обязуется оказать в полном объеме Услуги на производимые Подрядчиком СМР в соответствии с СОКЛ и кредитным договором.

1.3. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, являются неотъемлемой частью Договора, а именно:

- 2) перечень оказываемых услуг ([Приложение 1](#));
- 3) техническая спецификация ([Приложение 2](#));
- 4) расчет оплаты по акту оказанных услуг Заказчиком ([Приложение 3](#));
- 5) еженедельный технический отчет ([Приложение 4](#));
- 6) ежемесячный о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома ([Приложение 5](#));
- 7) реестр планируемых платежей ([Приложение 6](#));
- 8) реестр подтверждения целевого использования ([Приложение 7](#)).

## 2. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

2.1. Исполнитель обязуется в течение десяти рабочих дней, со дня подписания Договора, внести обеспечение исполнения обязательств по Договору в размере 3% (три процента) от суммы Договора, одним из следующих способов:

2.1.1. внести гарантийный взнос в национальной валюте на банковский счет Заказчика по следующим реквизитам \_\_\_\_\_;

2.2.2. предоставить банковскую гарантию исполнения обязательств.

2.3. Обеспечение исполнения обязательств по Договору вносится Исполнителем в качестве гарантии своевременного, полного и надлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.4. Не допускается совершение Исполнителем действий, приводящих к возникновению у третьих лиц права требования в целом либо в части на внесенный гарантийный денежный взнос до полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.5. Заказчик возвращает гарантийный взнос Исполнителю в течение десяти рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения им своих обязательств по настоящему Договору.

## 3. Стоимость Услуг

3.1. Стоимость Услуг составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **тенге**, без учета НДС/с учетом НДС, включая все расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе расходы, связанные с оплатой налогов и других платежей в бюджет.

3.2. Оплата за выполненные Услуги производится Заказчиком по утвержденному графику в соответствии с [Приложением 3](#) к настоящему Договору в течение пяти рабочих дней после согласования Компанией акта оказанных услуг. При этом общая сумма оказанных Услуг по актам не должна превышать сумму настоящего Договора.

Документами, предшествующими оплате, являются:

- 1) Договор на оказание Услуг;
- 2) Акты оказанных Услуг, согласованные с Компанией;
- 3) Счет-фактура, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 4) Счета на оплату, согласованные с Компанией;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

5) Копии подписанных Исполнителем актов выполненных работ Подрядчика.

Документами, предшествующими окончательному расчету, являются:

- 1) Договор на оказание Услуг;
- 2) Акты оказанных Услуг, согласованные с Компанией;
- 3) Счет-фактура, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 4) Акт сверки взаиморасчетов;
- 5) Счета на оплату, согласованные Компанией;
- 6) Копии акта ввода в эксплуатацию и технического паспорта жилого дома (здания).

3.3. Несвоевременное предоставление Исполнителем отчетов, актов оказанных Услуг освобождает Заказчика от ответственности за несвоевременную оплату услуг.

3.4. Исполнитель обязуется выписать бухгалтерскую первичную документацию (акт оказанных Услуг, счет-фактуру, счет на оплату) по реквизитам, указанным в главе 17 настоящего Договора.

3.5. Стоимость Услуг по Договору окончательная и не может быть изменена при изменении месячного расчетного показателя, налога на добавленную стоимость, а также в случае изменения расценок экспертных работ в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан в сторону увеличения, за исключением случая, предусмотренного и пунктом 9.6. настоящего Договора.

#### **4. Сроки оказания Услуг**

4.1. Исполнитель оказывает Услуги по Договору с момента вступления в силу СОКЛ по Проекту и действует до ввода его в эксплуатацию и передачи долей дольщикам.

4.2. Дата первого выезда Исполнителя на Объект осуществляется по согласованию с Заказчиком и Компанией.

4.3. При временной остановке СМР на Объекте, обстоятельства о невозможности оказания Услуг актируются Сторонами с момента их возникновения. Акт о временной остановке работ оформляется на основании обосновывающих документов в течение пяти рабочих дней с момента возникновения причин невозможности оказания Услуг в трех экземплярах и подписывается Заказчиком, Компанией и Исполнителем.

4.4. При прекращении условий, препятствовавших оказанию Услуг, Сторонами составляется и подписывается Акт на возобновление оказания Услуг. Акты на возобновление оказания Услуг оформляются в трех экземплярах в течении пяти рабочих дней с момента прекращения условий, препятствовавших оказанию Исполнителем Услуг.

4.5. Заказчик продлевает срок оказания Услуг, если имеют место обстоятельства непреодолимой силы или отклонения, предложенные Сторонами, требуют дополнительных сроков для оказания Услуг.

В случае, если в процессе выполнения работ одной из Сторон или уполномоченным органом были выявлены скрытые Дефекты, требующие дополнительных трудовых затрат срок оказания услуг, продлевается на срок устранения таких дефектов. При этом Исполнитель должен письменно уведомить Заказчика и Компанию в течение пяти рабочих дней с даты выявления таких дефектов.

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. известить Подрядчика о назначении Исполнителя ответственным за оказание Услуг;

5.1.2. предоставить исходно-разрешительную документацию Исполнителю;

5.1.3. предоставить специалистам Исполнителя пригодное рабочее место, оборудованное мебелью;

5.1.4. обеспечить доступ специалистов Исполнителя на Объект для оказания Услуг;

5.1.5. обеспечить предоставление Подрядчиком Исполнителю паспортов, сертификатов и других документов на применяемые при СМР материалы, оборудования, изделия и конструкции;

5.1.6. После подписания настоящего Договора, заключить соглашение между Исполнителем, Заказчиком и Банком второго уровня о предоставлении Исполнителю дополнительной авторизации (согласовании) всех платежных документов с банковского счета Заказчика для надлежащего контроля за целевым использованием денежных средств.

Представитель (специалист) Исполнителя, закрепленный приказом о контроле за целевым использованием денежных средств, проводит проверку и подтверждение всех платежей без права осуществления денежных операций с расчетного счета, указанного в п.п. 2.1.1 и главе 17 настоящего Договора. Авторизация (согласование) осуществляется по средствам онлайн банкинга и/или нарочно согласовывает платежи на бумажном носителе, сформированные Заказчиком, проектно-сметной документацией и актом выполненных работ. Проводит проверку и подтверждение реестров планируемых платежей, реестров подтверждения целевого использования по траншу и актов выполненных работ по проекту.

5.1.7. в течение пяти рабочих дней после согласования Компанией произвести оплату Исполнителю за оказанные надлежащим образом Услуги по Актам оказанных Услуг;

5.1.8. предоставить Исполнителю ПСД на Проект для надлежащего осуществления своих обязанностей по настоящему Договору;

5.1.9. предоставить Исполнителю финансовую и техническую документацию по проекту строительства за период с начала строительства и до момента заключения СОКЛ;

5.1.10. предоставить Исполнителю план проектных затрат и график финансирования;

5.1.11. Предоставлять по запросу Компании и Исполнителя любую информацию по строительству Проекта, в том числе о заключенных договорах о долевом участии в жилищном строительстве, и иную информацию, необходимую для осуществления функций, в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

5.1.12. в течение пяти календарных дней со дня подписания Договора самостоятельно ознакомиться с Антикоррупционной программой Компании, размещенной на интернет - ресурсе Компании.

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. по согласованию с Компанией проверять ход и качество оказываемых Услуг Исполнителем в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и настоящим Договором;

5.2.2. требовать от Исполнителя предоставления письменных отчетов с приложением фото/видео материалов по результатам оказания Услуг, но не более одного раза в месяц;

5.2.3. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору Исполнителем, обратиться в уполномоченный орган о

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

приостановлении либо об отзыве действия свидетельства об аккредитации, удостоверяющего его статус и право оказания Услуг;

5.2.4. проверять отчеты Исполнителя и давать замечания при их наличии.

## **6. Права и обязанности Компании**

6.1. Компания обязана:

6.1.1. в случае возникновения препятствий, влекущих ненадлежащее исполнение Услуг Исполнителем, по отношению к Заказчику и/или подрядчику, принимать меры по их устранению;

6.1.2. принимать меры по отношению к Исполнителю при неисполнении и/или ненадлежащим исполнением им Услуг по настоящему Договору;

6.1.3. согласовать оказанные Исполнителем надлежащим образом Услуги по Акту оказанных Услуг либо дать мотивированный отказ в срок не более пяти рабочих дней с даты предоставления.

6.2. Компания имеет право:

6.2.1. отправлять на доработку отчеты Исполнителя при наличии замечаний;

6.2.2. проверять в любое время ход и качество оказываемых Услуг;

6.2.3. в случае если Заказчик не оплатил надлежащим образом оказанные и принятые Компанией и Заказчиком Услуги, направить письменное предупреждение Заказчику;

6.2.4. инициировать расторжение настоящего Договора при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении обязательств Заказчика и (или) Исполнителя;

6.2.5. требовать от Исполнителя предоставления письменных отчетов с приложением фото/видео материалов по результатам оказания Услуг;

6.2.6. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору, обратиться в уполномоченный орган о приостановлении либо об отзыве действия свидетельства об аккредитации, удостоверяющего его статус и право оказания Услуг.

## **7. Права и обязанности Исполнителя**

**7.1. Исполнитель обязан:**

7.1.1. своевременно и в полном объеме оказать Услуги, предусмотренные настоящим Договором;

7.1.2. в течение трех рабочих дней после заключения Договора предоставить Заказчику и Компании копию приказа с перечнем специалистов Исполнителя (Ф.И.О., копии удостоверений) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) аттестованных экспертов первого уровня ответственности из них: в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) - \_\_\_\_\_ специалиста (-ов); инженерных сетей - \_\_\_\_\_ специалиста(-ов) и технологического оборудования - \_\_\_\_\_ специалиста(-ов), которые не принимали участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта, а также \_\_\_\_\_ специалистов по учету затрат (контроль за целевым использованием средств) со стажем работы не менее двух лет по специализации;

7.1.3. знать и руководствоваться действующим законодательством и нормативными правовыми актами Республики Казахстан, техническими регламентами и

государственными нормативами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства (в том числе [СН РК 1.03-00-2022](#) «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и «Правила оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 февраля 2015 года № 71), проектными, нормативно-техническими документациями, документациями по организации строительства и производству работ на Объекте, методами контроля качества, правилами приемки и освидетельствования СМР, а также правилами охраны труда и техники безопасности в строительстве;

7.1.4. проверять наличие письменных разрешений на производство работ в охранных зонах линий связи и электропередачи, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

7.1.5. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию обо всех обнаруженных недостатках и скрытых дефектах, отсутствующих документах, разрешениях и т.д., вносить их в журнал по техническому надзору Проекта и указывать устранение выявленных дефектов и нарушений;

7.1.6. обеспечивать постоянное (ежедневно: при работе в 1 смену - 8 часов, при работе в 2 смены - 16 часов) присутствие специалистов, закрепленных приказом на строящемся Объекте в целях мониторинга за ходом строительства осуществления контроля над соблюдением подрядной организацией качества выполняемых работ на Объекте в полном соответствии с проектно-сметной документацией и строительными нормами и правилами Республики Казахстан, а также контроля за целевым использованием средств;

7.1.7. принимать участие при выполнении всех видов работ по Проекту, в том числе в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ с фото-, видео фиксацией и внесением в журнал технического надзора, осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала технического надзора;

7.1.8. в случае выявления нарушений технологии, отклонений от проекта, применения некачественных строительных материалов, выдать письменное предписание Подрядчику об устранении выявленных нарушений с установлением разумного срока достаточного для устранения выявленных нарушений, согласованного с Заказчиком и Компанией.

В случае если Подрядчик в согласованный с Исполнителем разумный срок не устранил выявленные нарушения, без устранения которых невозможно дальнейшее производство работ на Объекте, Исполнитель вручает Подрядчику уведомление о намерении приостановки СМР на Объекте с указанием причины такой приостановки.

В случаях подобной приостановки производства СМР Исполнителем, по которой Подрядчик не согласен с действиями Исполнителя, применяется следующий порядок. В этом случае Подрядчик имеет право привлекать независимого эксперта, из числа аккредитованных независимых инжиниринговых компаний, для подтверждения обоснованности своей позиции.

Если независимый эксперт подтверждает обоснованность замечаний Исполнителя, Подрядчик устраняет выявленные Исполнителем нарушения и оплачивает расходы по привлечению независимого эксперта.

Если независимый эксперт подтверждает необоснованность замечаний Исполнителя, то затраты по проведению независимой экспертизы и убытки, связанные с вынужденным простоем при его наличии, оплачивает Исполнитель;

7.1.9. осуществлять контроль сроков выполнения СМР, предусмотренных ПСД и графиком производства работ на Объекте, утвержденного Заказчиком;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

7.1.10. проверять претензии Подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и выдавать рекомендации Заказчику и Компании;

7.1.11. проверять и предоставлять Заказчику и Компании в 3-х экземплярах документы, необходимые на оплату за оказание инжиниринговых услуг в жилищном строительстве за соответствующий период согласно графику;

7.1.12. проверять достоверность сведений касательно качества, объемов и стоимости в представленных Подрядчиком ежемесячных актах выполненных работ на соответствие их локальным сметам и накопительным ведомостям;

7.1.13. знать потребность и обеспеченность строительства ПСД, материальными ресурсами, техническими средствами и обеспеченность квалифицированной рабочей силой. При возникновении их дефицита информировать Заказчика, Компанию и Подрядчика (или представителя Подрядчика) для принятия мер;

7.1.14. еженедельно предоставлять Заказчику и Компании технический отчет о выполненных видах работ Подрядчиком по форме, установленной согласно в [Приложении 4](#) к настоящему Договору через единую информационную систему «eQurylys» или в случае невозможности на бумажном носителе;

7.1.15. ежемесячно к 15-му числу представлять Заказчику и Компании расширенный отчет с фото/видео материалами, с описанием выявленных замечаний, с предложениями необходимых мер по их устранению по форме согласно Приложению к настоящему Договору через единую информационную систему «eQurylys» или в случае невозможности на бумажном носителе;

7.1.15.1. ежемесячно к 10-му числу месяца, следующего за отчетным, представлять Компании фотографии строительства Объекта для последующего размещения их на интернет-ресурсе Компании со следующими характеристиками:

формат:.jpg;

разрешение: не менее 1074\*713;

ширина: не менее 1074 пикселей;

высота: не менее 713 пикселей;

горизонтальное разрешение: не менее 240 точек на дюйм;

разрешение по вертикали: не менее 240 точек на дюйм;

глубина цвета: не менее 24;

7.1.16. к ежемесячному отчету прикладывать таблицы по расходованию денежных средств, в соответствии с [приложением 5](#).

7.1.17. контролировать качество применяемых строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, а также к ежемесячным актам приемки выполненных работ Подрядчика прикладывать сертификаты, паспорта на использованные в отчетном месяце строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

7.1.18. осуществлять контроль за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию (строительство) Проекта в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, СОКЛ и кредитным договором. Проводить проверку и подтверждение реестров планируемых платежей ([Приложение 6](#) к Договору), реестров подтверждения целевого использования ([Приложение 7](#) к Договору) по траншу и актов выполненных работ по проекту;

7.1.19. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию при обнаружении нецелевого использования средств, предусмотренных на реализацию (строительства) проекта;

7.1.20. контролировать на строительной площадке соблюдение правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования;

7.1.21. контролировать соответствие технологий применения строительных материалов, изделий и оборудования техническим условиям заводов производителей;

7.1.22. следить за наличием и сохранностью заводской документации (паспортов, сертификатов, гарантийных документов) к материалам, конструкциям и оборудованию, применяемым в строительстве Объекта;

7.1.23. отслеживать наличие и правильность ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

7.1.24. контролировать соответствие выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей на соответствие их к ПСД, при необходимости запрашивать контрольные измерения и испытания;

7.1.25. контролировать выполнение требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания актов скрытых работ и проводить контрольные проверки выполненных работ;

7.1.26. выявлять несоответствия в ПСД или при необходимости изменения проектных решений, замены материалов, изделий, конструкций, оборудования вносить предложения для решения этих вопросов с Заказчиком и Компанией;

7.1.27. совместно с автором проекта участвует в приемке и передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также контролирует обеспечение ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

7.1.28. подтверждать готовность Объекта к сдаче в эксплуатацию и принимать участие при передаче Объекта Заказчику;

7.1.29. проводить осмотры, обследования и, при необходимости, испытаний законченных строительством Объектов, предъявлять замечания, обеспечивать их полное устранение Подрядчиком и в установленном порядке представлять рекомендации Заказчику и Компании о приемке Объектов в эксплуатацию;

7.1.30. проводит контроль соответствия состава и качества выполнения технологических операций, в том числе операционного контроля требованиям государственных нормативов;

7.1.31. проверять выполнения Подрядчиком гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов;

7.1.32. при выполнении своих обязанностей по Договору не вмешиваться в хозяйственную деятельность Подрядчика;

7.1.33. участвовать в проверках, проводимых органами государственного надзора, строительного надзора состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке после испытания;

7.1.34. проводить учет:

1) объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ по согласованным Исполнителем актами выполненных работ;

2) объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки в



соответствии с предоставленными на согласование, но не согласованными Исполнителем актами выполненных работ;

3) денежных средств, в том числе долевых участников строительства, выделенных на строительство объекта согласно предоставленного доступа к счету Заказчика, в соответствии с п. 5.1.6 настоящего Договора;

7.1.35. участвовать в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлению документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния и объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения или возобновления СМР;

7.1.36. участвовать в промежуточной приемке ответственных конструкций, выполнять при необходимости контрольные измерения и испытания, контролировать надлежащее оформление их результатов и подписывать акты их приемки;

7.1.37. осуществлять контроль исполнения требований органов государственного надзора и местного самоуправления в установленных законодательством Республики Казахстан случаях;

7.1.38. хранить на объекте полученную документацию;

7.1.39. производить мониторинг цены на оборудование и материалы, используемые в данном проекте, путем сравнительного анализа аналогичных материалов и оборудования у альтернативных инжиниринговых компаний;

7.1.40. отслеживать факты хищения и вывоза товарно-материальных ценностей с объекта;

7.1.41. осуществлять технический надзор в контакте с экспертами авторского надзора, работниками производственного контроля качества строительства служб подрядчика, а также со специалистами государственной архитектурно-строительной инспекции;

7.1.42. участвовать в проверках, осуществляемых авторским надзором, органом государственной архитектурно-строительной инспекции, контролировать выполнение подрядчиком указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах;

7.1.43. требовать от подрядчика соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также обеспечения сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи Заказчику и Компании;

7.1.44. рассматривать претензии подрядчика по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией и ее качества, а также по вопросам контроля качества и приемки работ, принимать по этим претензиям решения или вносить свои предложения для принятия решения заказчиком и Компанией;

7.1.45. предоставлять информацию (еженедельные и ежемесячные отчеты, акты выполненных работ и т.д.) за подписью первого руководителя или лица его замещающего либо иного уполномоченного работника Исполнителя. При этом, в случае предоставления такой информации иным уполномоченным работников, Исполнитель обязан предоставить соответствующий документ, подтверждающий такие полномочия;

7.1.46. при завершении Объекта выдать Заказчику заключение о качестве строительно-монтажных работ;

7.1.47. самостоятельно и за свой счет страховать жизнь и здоровье специалистов Исполнителя, в связи с оказанием Услуг по настоящему Договору. Заказчик не несет ответственности за причинение ущерба или вреда жизни и/или здоровью работникам

Исполнителя, а также за несоблюдение работниками Исполнителя указанных обязательств по страхованию;

7.1.48. Исполнитель не вправе привлекать Заказчика по делам в судах или иных органах, в которых будут рассматриваться вопросы, связанные с последствиями, возникшими в результате некачественного исполнения обязательств Исполнителя по настоящему Договору;

7.1.49. после подписания настоящего Договора, заключить соглашение между Исполнителем, Заказчиком и Банком второго уровня о предоставлении Исполнителю дополнительной авторизации (согласовании) всех платежных документов с банковского счета Заказчика для надлежащего контроля за целевым использованием денежных средств.

Представитель (сотрудник) Исполнителя, закрепленный приказом о контроле за целевым использованием денежных средств, проводит проверку и подтверждение всех платежей без права осуществления денежных операций с расчетного счета, указанного в п.п. 2.1.1 и ст. 16 настоящего Договора. Авторизация (согласование) осуществляется по средствам онлайн-банкинга и/или нарочно согласовывает платежи на бумажном носителе, сформированных Заказчиком в соответствии с проектно-сметной документацией и актом выполненных работ;

7.1.50. устранять замечания в отчете в срок не более пяти рабочих дней;

7.1.51. осуществлять проверку договоров Заказчика по объекту строительства на соответствие стоимости, указанной в проектно-сметной документации;

7.1.52. осуществлять проверку финансовой и технической документации по объекту строительства с начала строительства и до момента заключения СОКЛ;

7.1.53. рассматривать обоснования Заказчика по продлению срока строительства объекта строительства;

7.1.54. незамедлительно информировать Заказчика и Компанию при проверке объекта строительства уполномоченным органом;

7.1.55. принимать участие в консервации объекта строительства;

7.1.56. в течение пяти календарных дней со дня подписания Договора ознакомиться с Антикоррупционной программой Компании размещенной на интернет-ресурсе Компании;

7.1.57. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан;

7.1.58. осуществлять контроль за деятельностью уполномоченной компании с целью обеспечения своевременного сдачи отчетов по статистическим формам общегосударственного статистического наблюдения в Бюро национальной статистики, а также требовать предоставления отчетов на ежеквартальной основе;

7.1.59. осуществлять контроль за деятельностью уполномоченной компании с целью увеличения доли местного содержания, в том числе обеспечения местного содержания согласно проектно-сметной документации.

## **7.2. Исполнитель имеет право:**

7.2.1. Требовать своевременной оплаты за оказанные Услуги по настоящему Договору;

7.2.2. требовать от Подрядчика соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также обеспечения сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи Заказчику;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

7.2.3. вносить предложения Заказчику и Компании о приостановке СМР, выполняемых с нарушением проектно-сметной и нормативно-технической документации в течение одного рабочего дня после обнаружения нарушений;

7.2.4. приостанавливать производство работ (с обязательным последующим письменным уведомлением Заказчика, Компанию и Подрядчика в течение одного рабочего дня) в случаях угрозы деформации или обрушения конструкции, опасности для жизни и здоровья людей и окружающей среды, а также невыполнения указаний технического надзора по устранению дефектов и нарушений;

7.2.5. вносить предложения Подрядчику (или представителю Подрядчика), а в необходимых случаях Заказчику и Компании, о привлечении к ответственности лиц, нарушающих требования проектно-сметной и нормативно-технической документации и не выполняющих указания технического надзора;

7.2.6. давать рекомендации, комментарии и замечания по договорам, кроме того, в случае необходимости Исполнитель дает рекомендации Застройщику на проведение дополнительных испытаний при наличии оснований на проведение дополнительных или повторных испытаний;

7.2.7. отказать в принятии материалов, оборудования или результатов работ, уведомив об этом Заказчика с указанием причин, в случае, если в результате осмотра, обследования, измерения или испытаний выяснится, что какое-либо оборудование, материалы не соответствуют проектной документации, результаты работ являются дефектными;

7.2.8. в любое время:

- 1) иметь полный доступ ко всем частям строительной площадки Объекта;
- 2) быть допущенным на строительную площадку Объекта и в любое другое место к проведению осмотров, обследований, измерений и испытаний материалов и качества работ, в целях оказания услуг по настоящему Договору.

## **8. Порядок подписания актов оказанных Услуг**

8.1. Исполнитель ежемесячно предоставляет Компании Акт оказанных Услуг в трех экземплярах с приложением письменного отчета с фото/видео материалами о проделанной работе согласно утвержденной форме.

8.2. Компания в течение пяти рабочих дней согласовывает либо дает мотивированный отказ по представленным актам оказанных Услуг Исполнителя.

8.3. По итогам согласования Компанией, Заказчик обязан в течение пять рабочих дней подписать Акты оказанных Услуг и произвести оплату Исполнителю.

8.4. Один экземпляр подписанного Акта оказанных Услуг возвращается Компании.

8.5. В случае дачи мотивированного отказа от приема услуг, Стороны должны согласовать срок исправления ненадлежащие оказанных Услуг. После такого исправления, Исполнитель представляет повторно Акт оказанных Услуг.

## **9. Ответственность Сторон**

9.1. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, Компания и/или Заказчик по согласованию с

Компанией, вправе требовать от Исполнителя оплату неустойки в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора с письменным уведомлением Исполнителя, включая, но не ограничиваясь в следующих случаях:

9.1.1. не предоставление Исполнителем Заказчику и Компании сведений и документов, указанные в пунктах 7.1.14 и 7.1.15 настоящего Договора;

9.1.2. необоснованная остановка, задержка или препятствие со стороны Исполнителем хода выполнения работ Подрядчиком без мотивированных причин или существенно необоснованных причин, увеличивающих сроки выполнения работ;

9.1.3. отсутствие решения по одобрению материала, работ при наличии всех необходимых данных для анализа, если такое решение не принято Исполнителем по истечению 5 дней с даты получения необходимой информации и документов;

9.1.4. отсутствие подписанных со стороны Исполнителя Актов скрытых работ, на основании которых Подрядчик должен продолжить выполнение работ, при наличии у Исполнителя всех необходимых данных подтверждающих качество и объем выполненных работ, если такие акты не подписаны Исполнителем по истечению \_\_\_\_\_ дней с даты получения необходимой информации и документов;

9.1.5. в случае если Компания более трех раз подряд направляет Исполнителю ежемесячный отчет для устранения замечаний;

9.2. В случае если после принятия Заказчиком выполненных Подрядчиком работ будут выявлены дефекты по строительству Проекта, Исполнитель выплачивает Заказчик устраняет такие дефекты в сроки, согласованные между Заказчиком и Исполнителем. В случае не устранения таких дефектов Исполнитель оплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки до полного исправления выявленных дефектов, но не более 10% от общей суммы Договора.

9.3. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком Услуг Исполнителя Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора.

9.4. Уплата неустойки, возмещение убытков и расходов не освобождают Стороны от обязанности исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.5. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком и Компанией за допущенные отступления от требований и условий, предусмотренных настоящим Договором, его Приложений, проектно-сметной документации и обязательными для Сторон строительными нормами, и правилами, а также за не достижение указанных в проектно-сметной документации показателей, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности конструкций Объекта и выполненных работ.

9.6. В случае увеличения сроков осуществления СМР по вине Подрядчика и/или Заказчика, дополнительные расходы на осуществление инжиниринговых услуг по данному проекту возмещаются за счет средств Заказчика.

9.7. Исполнитель несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан за достоверность сведений, объемов в представленных Подрядчиком ежемесячных Актах выполненных работ.

9.8. Компания вправе расторгнуть Договор и сменить инжиниринговую компанию, ответственную за технический надзор, при допущении Заказчиком нецелевого использования средств, полученных в рамках СОКЛ, отклонения от проектно-сметной документации, не предоставлении мониторинговых отчетов, предоставлении недостоверной информации.

## **10. Конфиденциальность и разглашение информации**

10.1. Конфиденциальной информацией является вся документация и любая информация, передаваемая Заказчиком и Компании Исполнителю по настоящему Договору.

10.2. Если иное явным образом не оговорено Договором, Исполнитель не должен разглашать Конфиденциальную информацию по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика и Компании.

10.3. Исполнитель должен соблюдать такие требования конфиденциальности в отношении проекта, условий настоящего Договора и любых других требований Заказчика и Компании, в связи с любой официальной информацией, касающейся проекта, к которой Исполнитель может иметь доступ при заключении и исполнении настоящего Договора. Без предварительного письменного разрешения Заказчика и Компании, Исполнитель не имеет право давать комментарии для прессы или иных средств массовой информации, о проекте и о ходе работ по проекту, а также разглашать и/или распространять любую информацию, которая может стать известна Исполнителю, или к которой он может получить доступ в результате заключения и исполнения настоящего Договора, ни с помощью фотографий, ни каким-либо иным путем. Исполнитель обязан в течение трех календарных лет, с даты окончания действия настоящего Договора, обеспечить сохранность всей и любой документации и конфиденциальной информации, полученной Исполнителем от Заказчика в печатном виде и/или созданной Исполнителем в течение срока действия Договора и касающейся предмета услуг по настоящему Договору.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)**

11.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы. Для целей настоящего Договора обстоятельства непреодолимой силы событие, неподвластное контролю со стороны Заказчика и Исполнителя, не связанное с просчетом или небрежностью Сторон, и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не ограничиваться действиями, такими как: военные действия, природные или стихийные бедствия, эпидемия и т.д., при условии их непосредственного влияния на возможность выполнения условий настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по Договору, может быть, продлен соразмерно времени действия таких событий. В случае если форс-мажорные обстоятельства длятся более двух календарных месяцев подряд, Стороны вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора. При этом Стороны должны произвести взаимные расчеты.

11.2. В случае досрочного прекращения настоящего Договора в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, Исполнитель обязан передать Заказчику и Компании фактически выполненные Работы на дату наступления обстоятельств непреодолимой силы. Заказчик обязан выплатить Исполнителю стоимость фактически выполненных Работ, документально подтвержденных на дату расторжения настоящего Договора только после согласования с Компании.

## **12. Внесение изменений и дополнений в Договор**

12.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены и (или) дополнены сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору. Все изменения и (или) дополнения признаются Сторонами действительными, если такие изменения производятся Сторонами путем составления письменного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и скрепленного печатями Сторон (при наличии).

12.2. В случае, если одна из частей настоящего Договора будет в установленном законодательством порядке признана недействительной, то данный факт не влечет автоматического признания недействительными всего настоящего Договора в целом и/или иных его частей, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

## **13. Расторжение Договора**

13.1. Компания либо Заказчик по согласованию с Компанией могут расторгнуть Договор до истечения срока действия Договора, если Исполнителем совершено существенное нарушение условий Договора, которое лишает его принципиальных условий, предусмотренных Договором.

13.2. Существенное нарушение условий Договора включает в себя следующее, но не ограничивается ниже перечисленным:

- 1) Исполнитель нарушил условия, предусмотренные пунктом 2.1 Договора;
- 2) Исполнитель более двух раз не предоставляет в срок сведения и документы, предусмотренные пунктами 7.1.14 и 7.1.15 настоящего Договора;
- 3) Исполнитель не ведет необходимую рабочую документацию;
- 4) Исполнитель письменно не уведомляет Заказчика и Компанию обо всех выявленных дефектах при строительстве Объекта;
- 5) Исполнитель терпит банкротство или ликвидируется по каким-либо причинам, за исключением его реорганизации или объединения;
- 6) Исполнитель в течение пяти календарных дней не может поставить необходимое количество персонала в соответствии с планом, оказания Услуг и графиков выезда на Объект;
- 7) Исполнитель предоставляет некачественную информацию;
- 8) при наличии оснований, предусмотренных в пп.9.1.1. - 9.1.5., пункте 9.8 настоящего Договора.

13.3. Расторжение настоящего Договора осуществляется путем направления Компании или Заказчиком по согласованию с Компанией Исполнителю уведомления о расторжении настоящего Договора за десять календарных дней до даты расторжения.

13.4. В случае если Договор расторгается, Исполнитель должен немедленно прекратить оказание Услуг. В случае, если Договор расторгается по причине существенного нарушения Договора Исполнителем, Заказчик оплачивает Исполнителю оставшиеся суммы за фактически оказанные Услуги, за вычетом аванса после согласования с Компанией.



## **14. Порядок рассмотрения споров**

14.1. Действительность, толкование и исполнение настоящего Договора регулируются законодательством Республики Казахстан.

14.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору, Стороны должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по настоящему Договору или в связи с ним.

14.3. Если при исполнении Договора возникнут непреодолимые споры, которые не могут быть разрешены путем переговоров, то такие споры передаются для разрешения на рассмотрение в Специализированный межрайонный экономический суд по месту нахождения Компании (договорная подсудность), в сроки и процедурами установленные законодательством Республики Казахстан.

14.4. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, Стороны несут ответственность друг перед другом в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## **15. Прочие условия**

15.1. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что юридическую силу имеет только переписка между Сторонами, составленная в письменной форме.

15.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

15.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

15.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Заказчику, один экземпляр Компании и один экземпляр Исполнителю.

## **16. Антикоррупционная оговорка**

16.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие/выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

16.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

16.3. Антикоррупционная программа Компании размещена на интернет-ресурсе Компании.

## 17. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

**Заказчик:**

Юридический адрес:

МП

**Компания:**

Юридический адрес:

МП

**Исполнитель:**

Юридический адрес:

МП

*Регламент дополнен приложением 2 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80; внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#))*

*Приложение 2  
к [Договору](#) на оказание инжиниринговых услуг  
(по проектам финансирования ГИП)*

## Техническая спецификация Требования к инжиниринговой компании на право оказания инжиниринговых услуг

Наименование объекта строительства	
Наименование Уполномоченной компании	
Наименование Застройщика	
Наименование Генерального подрядчика	
Адрес расположения	
Стоимость услуг, без НДС согласно ПСД с заключением вневедомственной экспертизы	
Этажность	
Уровень комфортности	
Уровень ответственности здания	
Количество квартир	
Общая площадь здания	
Адрес расположения Компании для предоставления документов	

### 1. Техническая спецификация

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

1. Инжиниринговые услуги в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также контроля за целевым использованием средств (далее - инжиниринговые услуги) осуществляются в соответствии с законами Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О долевом участии в жилищном строительстве», Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 февраля 2015 года № 71, **нормативным документом по ценообразованию и сметам НДЦС РК 8.01-08-2022 - Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан СН РК 1.03-00.2022** «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»

2. Основные понятия, используемые в настоящей спецификации:

**«Компания»** - акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»;

**«Инжиниринговая компания»** - юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям законодательства Республики Казахстан;

**«Объект»** - объект строительства;

**«Проект»** - строительство Объекта согласно проектно-сметной документации;

**«Уполномоченная компания/Заказчик»** - юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит застройщику, осуществляющее деятельность по **строительству многоквартирного жилого дома, а в случае привлечения дольщиков, осуществляющее деятельность по** обеспечению долевого строительства жилого дома (жилого здания) (далее - жилое здание) на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности или землепользования;

**«Генеральный подрядчик/Подрядчик»** - юридическое лицо, определяемое Уполномоченной компанией/Заказчиком для осуществления строительно-монтажных работ на Объекте;

**«Инжиниринговые услуги»** - комплекс инжиниринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе по мониторингу за ходом строительства жилого дома (жилого здания) и контролю за целевым использованием денег, направленных на строительство жилого дома (жилого здания).

## 2. Требования к инжиниринговым компаниям

3. Инжиниринговая компания должна соответствовать следующим требованиям:

1) наличие аккредитации на осуществление деятельности согласно действующим нормам и правилам Республики Казахстан

Примечание: наличие аккредитации для юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго уровней ответственности, выданной в соответствии с Правилами и разрешительными требованиями по аккредитации организаций, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 ноября 2015 года № 709;

2) наличие не менее трех аттестованных экспертов первого или второго уровня ответственности, в том числе:

а) в области строительства (несущие и ограждающие конструкции) \_\_\_\_\_ специалиста;

б) в области инженерных сетей \_\_\_\_\_ специалиста;

в) в области технологического оборудования \_\_\_\_\_ специалиста, который не принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта;

А также специалиста в области учета затрат (контролем за целевым использованием средств), со стажем работы не менее 2 (двух) лет по данной специализации;

3) наличие опыта работы не менее 2 (двух) лет по оказанию инжиниринговых услуг жилищно-гражданского назначения (не ниже I или II уровня ответственности) на территории Республики Казахстан;

4) наличие не менее 3 (трех) положительных отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах;

5) не находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

6) отсутствие ареста на имущество юридического лица, наложенного по решению суда, административного органа;

7) отсутствие налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям;

8) отсутствие непогашенной или неснятой судимости первого руководителя и главного бухгалтера;

9) отсутствие аффилированности руководителей инжиниринговой компании и аттестованных экспертов для оказания инжиниринговых услуг по проекту строительства по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного Объекта;

10) отсутствие факта участия аттестованных экспертов юридического лица в составлении проектно-сметной документации Объекта, по которому привлекается инжиниринговая компания;

11) иметь активы, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последний финансовый год согласно его финансовой отчетности;

12) наличие офиса (копия договора аренды или правоустанавливающих документов);

13) не допускается привлечение экспертов инжиниринговой компании, закрепленных на иных объектах строительства;

14) не допускается назначать экспертов на объекты, не входящих в список инженерно-технического персонала, заявленного на заключение договора.

4. Уполномоченная компания должна предоставить следующие документы Инжиниринговой компании:

1) копии Устава и учредительный договор (в случае если устав не содержит сведения об учредителях или составе учредителей, представляется копия выписки из учредительных документов, содержащей сведения об учредителе или составе учредителей);

2) копии документов (лицензия, свидетельство), подтверждающих право потенциального поставщика на оказание услуг;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

3) финансовая отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях в капитале) юридического лица за последний финансовый год, подтвержденная налоговой декларацией (форма 100 или иная форма при сдаче упрощенной декларации) с уведомлением о принятии налогового органа;

4) информация об опыте работы инжиниринговой компании в разрезе каждого проекта, с приложением следующих подтверждающих документов:

а) копии договоров на оказание инжиниринговых услуг, на юридическое лицо;

б) копии актов ввода в эксплуатацию, на физические лица;

в) копии актов ввода в эксплуатацию, подписанные экспертом, с подтверждением трудовых отношений между юридическим лицом и физическим лицом;

5) копии удостоверения личности первого руководителя и главного бухгалтера юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов. В случае если главный бухгалтер не предусмотрен в штатном расписании инжиниринговой компании, предоставляется письмо-подтверждение об отсутствии главного бухгалтера;

б) информация об экспертах и иных специалистах инжиниринговой компании, с приложением следующих подтверждающих документов:

а) копии удостоверения личности, копии приказов о приеме на работу, копии документов об образовании (дипломов) руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании;

б) копии документов, подтверждающих аттестацию экспертов на оказание инжиниринговых услуг в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и технологического оборудования;

в) копии документов, подтверждающих опыт специалиста (-ов) по осуществлению контроля за целевым использованием средств (трудовая книжка или выписка с пенсионного фонда);

7) копии документов, подтверждающие смену ФИО руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании (в случае смены ФИО);

8) не менее 3-х положительных отзывов от заказчиков по объектам не ниже I или II уровня ответственности;

9) письмо-подтверждение о том, что эксперты инжиниринговой компании, представленные в заявке, не принимали участие в разработке проектно-сметной документации данного Объекта и не находятся в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или уполномоченной компанией, или генеральным подрядчиком;

10) письмо о подтверждении того, что руководитель и аттестованные эксперты не являются аффилированными по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта;

11) сведения об аффилированных лицах инжиниринговой компании в соответствии со [статьей 12-1](#) Закона Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года № 220-І «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».

### **3. Требования к оказанию инжиниринговых услуг**

5. Инжиниринговая компания должна оказывать инжиниринговые услуги в соответствии со следующими требованиями:

1) обеспечение представления в адрес Заказчика и Компании перечня специалистов и копий приказов о закреплении аттестованного эксперта за указанным Объектом строительства, копии удостоверений личностей аттестованных экспертов, копии аттестатов и иных документов квалификаций (при наличии) в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора на оказание инжиниринговых услуг;

2) обеспечение заключения соответствующего Соглашения о предоставлении дополнительной авторизации (согласовании) платежных документов с банковского счета между Инжиниринговой компанией, Заказчиком и банком второго уровня;

3) обеспечение проверки наличия письменных разрешений на производство работ в охранных зонах линий связи и электропередачи, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

4) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании об обнаружении недостатков и скрытых дефектов, отсутствующих документов, разрешений и др. по Объекту, и внесение информации об этом в журнал по техническому надзору с указанием об их устранении;

5) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании об обнаружении нецелевого использования средств, предусмотренных на строительство Объекта;

6) обеспечение своевременного устранения замечаний в отчете инжиниринговой компании;

7) обеспечение проверки договоров Уполномоченной компании по Объекту на соответствие стоимости, указанной в проектно-сметной документации;

8) обеспечение проверки финансовой и технической документации по Объекту с начала строительства и до момента заключения СОКЛ;

9) обеспечение рассмотрения и согласования изменений в проектно-сметную документацию;

10) обеспечение рассмотрения вопроса по обоснованию продления срока строительства Объекта;

11) обеспечение незамедлительного информирования Заказчика и Компании о проверке Объекта соответствующими уполномоченными органами;

12) обеспечение постоянного присутствия закрепленных аттестованных экспертов на Объекте (ежедневно: при работе в 1 смену - 8 часов, при работе в 2 смены - 16 часов);

13) обеспечение принятия участия при выполнении всех видов работ на Объекте, в том числе скрытых работ с фото-, видео фиксацией и внесением записей в журнал;

14) обеспечение выдачи письменного предписания Подрядчику (Генеральному подрядчику) об устранении выявленных нарушений с установлением разумного срока достаточного для устранения выявленных нарушений, согласованного с Заказчиком и Компанией (в том числе при выявлении нарушений технологии, отклонений от проекта, применении некачественных строительных материалов);

15) обеспечение контроля сроков выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных проектно-сметной документацией и графиком производства работ на Объекте, утвержденного Заказчиком;

16) обеспечение проверки претензии Подрядчика в отношении продления сроков выполнения работ, компенсации дополнительных или непредвиденных работ, затрат и выдавать рекомендации Заказчику и Компании;

17) обеспечение проверки с последующим предоставлением Заказчику и Компании в 3-х экземплярах документов, необходимых на оплату за оказание инжиниринговых услуг за соответствующий период согласно графику;

18) обеспечение проверки достоверности сведений о качестве, объемах и стоимости, указываемых в актах выполненных работ на соответствие их локальным сметам и накопительным ведомостям;

19) обеспечение наличия сведений о потребности и обеспеченности строительства материальными ресурсами, техническими средствами и квалифицированной рабочей силой, и информировании об этом Заказчика, Компании и Подрядчика;

20) обеспечение еженедельного предоставления Заказчику и Компании технического отчета о выполненных видах работ Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) установленной форме согласно [Приложение 4](#) к Договору на оказание инжиниринговых услуг;

21) обеспечение ежемесячного к 15-му числу, следующего за отчетным, представления Заказчику и Компании расширенного отчета о результатах мониторинга за ходом строительства с фото/видео материалами, описанием выявленных замечаний, предложениями о принятии необходимых мер по их устранению по форме согласно [Приложению 5](#) к Договору на оказание инжиниринговых услуг;

22) обеспечение контроля качества применяемых строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, с приложением к актам приемки выполненных работ сертификатов, паспортов на использованные в отчетном месяце строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

23) обеспечение контроля за соблюдением правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования на строительной площадке;

24) обеспечение контроля за соответствием технологий применения строительных материалов, изделий и оборудования техническим условиям заводов производителей;

25) обеспечение контроля за наличием и сохранностью заводской документации (паспортов, сертификатов, гарантийных документов) к материалам, конструкциям и оборудованию, применяемым в строительстве Объекта;

26) обеспечение контроля за наличием и правильностью ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесения в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

27) обеспечение контроля за соответствием выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей проектно-сметной документацией, с запросом контрольных измерений и испытаний (при необходимости);

28) обеспечение контроля за выполнением требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания актов скрытых работ, с проведением контрольных проверок выполненных работ;



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

29) обеспечение участия совместно с автором проекта в приемке и передаче Подрядчику (Генеральному подрядчику) геодезической разбивочной основы, а также обеспечение контроля за ее сохранностью Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) до завершения строительства;

30) обеспечение подтверждения готовности Объекта к сдаче в эксплуатацию и принятия участия при передаче Объекта Заказчику;

31) информирование Компании за 10 (десять) рабочих дней о дате планируемого ввода Объекта в эксплуатацию;

32) обеспечение снятия дополнительной авторизации (согласовании) платежных документов с банковского счета после передачи Уполномоченной компанией доли дольщикам. При этом Уполномоченная компания должна обеспечить передачу доли дольщикам в течение месяца после ввода Объекта в эксплуатацию;

33) обеспечение проведения осмотра, обследования и при необходимости испытаний законченных строительством Объектов, с указанием замечаний (при наличии) обеспечением их полного устранения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) с представлением рекомендаций Заказчику и Компании о приемке Объектов в эксплуатацию;

34) обеспечение проведения контроля за соответствием состава и качества выполнения технологических операций, в том числе проведения операционного контроля требованиям установленных нормативов;

35) обеспечение проверки выполнения Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) гарантийных обязательств по устранению выявленных дефектов;

36) обеспечение невмешательства в хозяйственную деятельность Подрядчика (Генерального подрядчика) при оказании инжиниринговых услуг;

37) обеспечение участия в проверках, проводимых органами государственного надзора, строительного надзора за состоянием и соответствием проекта поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке после испытания;

38) обеспечение проверки учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки, а также учета выделенных на строительство Объекта денежных средств дольщиков по данному Объекту строительства;

39) обеспечение участия в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлению документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния и объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения или возобновления строительно-монтажных работ;

40) обеспечение участия в промежуточной приемке ответственных конструкций, выполнении при необходимости контрольных измерений и испытаний, и обеспечение контроля за надлежащим оформлением их результатов и подписании актов их приемки;

41) обеспечение контроля за исполнением требований органов государственного надзора и местного самоуправления;

42) обеспечение хранения полученной документации по Объекту;

43) обеспечение мониторинга цен на оборудование и материалы, используемых в проекте, путем проведения сравнительного анализа аналогичных материалов и оборудования на рынке;

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

44) обеспечение отслеживания фактов хищения и вывоза товарно-материальных ценностей с территории Объекта;

45) обеспечение ведения технического надзора в контакте с экспертами авторского надзора, работниками производственного контроля качества строительства служб Подрядчика (Генерального подрядчика), а также со специалистами государственной архитектурно-строительной инспекции;

46) обеспечение участия в проверках, осуществляемых авторским надзором, органом государственной архитектурно-строительной инспекции, и контроля за выполнением Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах;

47) обеспечение требования от Подрядчика (Генерального подрядчика) необходимости соблюдения надлежащих условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке и обеспечения им сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до сдачи их Заказчику и Компании;

48) обеспечение рассмотрения претензий Подрядчика (Генерального подрядчика) по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией и ее качества, а также по вопросам контроля качества и приемки работ, и обеспечения принятия по этим претензиям решения или внесения предложений для принятия решения Заказчиком и Компании;

49) обеспечение приостановления производства работ (с последующим письменным уведомлением Компании, Заказчика и Подрядчика (Генерального подрядчика)) в случаях угрозы деформаций и обрушения конструкций, опасности для жизни и здоровья людей и окружающей среды, а также невыполнения указаний технического надзора по устранению дефектов и нарушений;

50) обеспечение внесения предложений Подрядчику (Генеральному подрядчику), а в необходимых случаях Заказчику и Компании, о привлечении к ответственности лиц, нарушающих требования проектно-сметной документации и государственных нормативов и не выполняющих указания технического надзора.

**Заказчик:**  
Юридический адрес:

МП

**Компания:**  
Юридический адрес:

МП

**Исполнитель:**  
Юридический адрес:

МП

*Приложение 10 изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 ([см. стар. ред.](#)); изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 ([см. стар. ред.](#))*

*Приложение 10  
к [Регламенту](#) по отбору инжиниринговой компании  
при строительстве многоквартирного жилого дома  
в рамках организации долевого участия в жилищном  
строительстве способом получения гарантии*

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

*акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»*

### Заключения членов комиссии

Каждый член комиссии по отбору инжиниринговой компании, в целях последующего и надлежащего изложения секретарем комиссии своего решения в соответствующих электронных протоколах рассматривает предложения претендентов в рамках компетенции, предусмотренной в [разделе 8](#) настоящего Регламента согласно распределению рассматриваемых документов инжиниринговой компании в таблице 1 Приложения 10 к Регламенту.

Таблица 1

### Перечень документов инжиниринговой компании

№	Наименование и краткое содержание документа	Статус документа	Ответственное СП
1.	Устав и учредительный договор (в случае если устав не содержит сведения об учредителях или составе учредителей, представляется копия выписки из учредительных документов, содержащей сведения об учредителе или составе учредителей)	Копии	ДПО
2.	Справка о наличии либо отсутствии судимости первого руководителя и главного бухгалтера претендента, полученные посредством обращения в государственные информационные системы и (или) государственные базы данных в срок не более чем за тридцать календарных дней до даты вскрытия предложений	Электронный документ с портала «Электронное правительство»	ДПО
3.	Сведения о наложенных обременениях (арест) на долю юридического лица (претендента), полученные посредством обращения в государственные информационные системы и (или) государственные базы данных в срок не более чем за тридцать календарных дней до даты вскрытия предложений	Электронный документ с портала «Электронное правительство»	ДПО
4.	Сведения об отсутствии налоговой задолженности, превышающей шестикратный размер месячного расчетного показателя, установленного	Справка установленной формы соответствующего	СКБ

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, определяется на основании сведений органов государственных доходов	налогового органа об отсутствии или наличии налоговой задолженности и задолженности по обязательным платежам	
5.	Аккредитация организаций, осуществляющей инжиниринговые услуги по техническому надзору и техническому обследованию уровня ответственности, соответствующего технической спецификации	Электронный документ с портала «Электронное лицензирование»	ДТЭ
6.	Финансовая отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях в капитале) юридического лица за последний финансовый год, подтвержденная налоговой декларацией (форма 100 или иная форма при сдаче упрощенной декларации) с уведомлением о принятии налогового органа	Копия	ДРЮЛ
7.	Информация об опыте работы инжиниринговой компании в разрезе каждого проекта, с приложением следующих подтверждающих документов: а) договоры на оказание инжиниринговых услуг, на юридическое лицо; б) акты ввода в эксплуатацию, на физические лица; в) акты ввода в эксплуатацию, подписанные экспертом, с подтверждением трудовых отношений между юридическим лицом и физическим лицом	Копии	ДТЭ (в последующем сверка с оригиналом)
8.	Удостоверения личности первого руководителя и главного бухгалтера юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов	Копии	ДТЭ
9.	В случае если главный бухгалтер не	Копия	ДТЭ

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	предусмотрен в штатном расписании инжиниринговой компании, предоставление письма-подтверждения об отсутствии главного бухгалтера		
10.	Приказы о приеме на работу руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании	Копии	ДТЭ
11.	Документы об образовании (дипломы) руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании	Копии	ДТЭ
12.	Документы, подтверждающие аттестацию экспертов на оказание инжиниринговых услуг в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и технологического оборудования	Электронный документ с портала «Электронное лицензирование»	ДТЭ
13.	Документы, подтверждающих опыт специалиста (-ов) по осуществлению контроля за целевым использованием средств (трудовая книжка или выписка с пенсионного фонда);	Копии	ДТЭ
14.	Документы, подтверждающие смену ФИО руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств, планируемых к участию в отборах инжиниринговой компании (в случае смены ФИО)	Копии	ДТЭ
15.	Не менее трех положительных отзывов от заказчиков по объектам не ниже I или II уровня ответственности	Копии	ДТЭ
16.	Письмо-подтверждение о том, что	Копия	ДТЭ

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	эксперты инжиниринговой компании, представленные в заявке, не принимали участие в разработке ПСД данного Объекта и не находятся в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или уполномоченной компанией, или генеральным подрядчиком		
17.	Письмо-подтверждение о том, что руководитель и аттестованные эксперты не являются аффилированными по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта	Копия	СКК
18.	Письмо-подтверждение о том, что эксперты инжиниринговой компании не закреплены на иных объектах строительства	Копия	ДТЭ
19.	Письмо-подтверждение о том, что инжиниринговая компания не находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства	Копия	ДТЭ
20.	Сведения о наличии офиса с подтверждением договором аренды или правоустанавливающими документами	Копии	ДТЭ
21.	Сведения уполномоченного органа о всех регистрационных действиях инжиниринговой компании	Копии	ДПО
22.	Сведения об аффилированных лицах инжиниринговой компании в соответствии со <a href="#">статьей 12-1</a> Закона Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года № 220-І «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».	Копии	СКК

#### Финансовая оценка:

#### Анализ финансовой устойчивости

Наименование и расчет параметра	Значение
Активы, остающиеся после вычета краткосрочных долгосрочных обязательств	
Подтверждение финансовой отчетности налоговой декларацией	

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Вывод и рекомендации, указываемые ДРЮЛ (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям Регламента).

#### **Юридическая оценка:**

Юридическое заключение, состоящее из:

экспертизы учредительных документов инжиниринговой компании на предмет соответствия регистрационным данным;

проверки наличия необходимых разрешительных документов инжиниринговой компании;

проверки соответствия представленных документов требованиям [Закона](#).

Обзор учредительных документов.

Наименование юридического лица:

Организационно-правовая форма:

Местонахождение (юридический адрес):

Высший орган управления:

Исполнительный орган:

Учредители/участники:

Наличие необходимых разрешительных документов.

Проверка соответствия требованиям Закона.

Вывод и рекомендации, указываемые членом из правовой службы в электронных протоколах (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям проводимых отборов).

#### **Техническая оценка:**

**Анализ технической документации и по специалистам:**

Требование	Значение	Оценка (соответствует/ не соответствует)
Принятие участия в разработке проектно-сметной документации данного строительного проекта	принимали/не принимали	
Опыт оказания инжиниринговых услуг по введенным в эксплуатацию объектам строительства на территории Республики Казахстан с предоставлением не менее трех отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах	Дата выдачи свидетельства об аккредитации, количество подписанных актов приемки объектов в эксплуатацию, количество отзывов	
Количество экспертов в соответствии с направленными требованиями	количество экспертов, человек	
Наличие в штате специалиста (специалистов) для осуществления контроля за целевым использованием денег	Реквизиты документа подтверждающих трудовые отношения	



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Наличие офиса	адрес	
Привлечение экспертов Инжиниринговой компании, закрепленных на иных объектах строительства	привлечены/ не привлечены	

Вывод и рекомендации, указываемые членом из ДТЭ в электронных протоколах (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям проводимых отборов).

#### Оценка члена комиссии из СКБ:

Проверка:

- 1) достоверности сведений, предоставленных инжиниринговой компанией;
- 2) наличия/отсутствия у претендентов ограничений, предусмотренных [пунктами 13 и 14](#) настоящего Регламента;
- 3) деловой репутации инжиниринговой компании и ее менеджмента;
- 4) сведений из официально признанных источников о наличии (отсутствии) задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет и о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.

#### Проверка претендентов инжиниринговой компании:

Обязательства перед БВУ / третьими лицами / налоговой организацией	
Наличие правонарушений	

#### Оценка члена комиссии из СКК:

- 1) наличия/отсутствия аффилированности учредителей, менеджмента и экспертов, специалиста по учету затрат инжиниринговой компании к застройщику, Компании, подрядчику и уполномоченной компании в соответствии с [Законами](#) Республики Казахстан «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью» и «Об акционерных обществах»;

#### Аффилированность претендентов (инжиниринговой компании) и связанность с Компанией:

Аффилированность с Обществом	Перечень аффилированных лиц с Обществом
	Перечень аффилированных лиц с застройщиком/уполномоченной компанией/инжиниринговой компанией/экспертов

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

Вывод и рекомендации, указываемые членом из СКБ и СКК в электронных протоколах (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям проводимых отборов).

*Регламент дополнен приложением 11 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.08.23 г. № 80; изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.09.23 г. № 96 ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.11.23 г. № 113 ([см. стар. ред.](#)); изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 07.03.25 г. № 21 ([см. стар. ред.](#))*

Приложение 11  
к [Регламенту](#) по отбору инжиниринговой компании  
при строительстве многоквартирного жилого дома  
в рамках организации долевого участия в жилищном  
строительстве способом получения гарантии  
акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»

### Заключения структурных подразделений

Ответственные структурные подразделения рассматривают предоставленные Управляющей компанией документы инжиниринговой в рамках компетенции, предусмотренной в разделе 2.1 настоящего Регламента согласно распределению в таблице 1 Приложения 11 к Регламенту.

Таблица 1

### Перечень документов инжиниринговой компании

№	Наименование и краткое содержание документа	Статус документа	Ответственное СП
1.	Устав и учредительный договор (в случае если устав не содержит сведения об учредителях или составе учредителей, представляется копия выписки из учредительных документов, содержащей сведения об учредителе или составе учредителей)	Копии	ДПО
2.	Справка о наличии либо отсутствии судимости первого руководителя и главного бухгалтера претендента, полученные посредством обращения в государственные информационные системы и (или) государственные базы данных в срок не более чем за тридцать календарных дней до даты вскрытия предложений	Электронный документ с портала «Электронное правительство»	ДПО

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

3.	Сведения о наложенных обременениях (арест) на долю юридического лица (претендента), полученные посредством обращения в государственные информационные системы и (или) государственные базы данных в срок не более чем за тридцать календарных дней до даты вскрытия предложений	Электронный документ с портала «Электронное правительство»	ДПО
4.	Сведения об отсутствии налоговой задолженности, превышающей шестикратный размер месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, определяется на основании сведений органов государственных доходов	Справка установленной формы соответствующего налогового органа об отсутствии или наличии налоговой задолженности и задолженности по обязательным платежам	СКБ
5.	Аккредитация организаций, осуществляющей инжиниринговые услуги по техническому надзору и техническому обследованию уровня ответственности, соответствующего технической спецификации	Электронный документ с портала «Электронное лицензирование»	ДТЭ
6.	Финансовая отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях в капитале) юридического лица за последний финансовый год, подтвержденная налоговой декларацией ( <a href="#">форма 100</a> или иная форма при сдаче упрощенной декларации) с уведомлением о принятии налогового органа	Копия	ДРЮЛ
7.	Информация об опыте работы инжиниринговой компании в разрезе каждого проекта, с приложением следующих подтверждающих документов: а) договоры на оказание инжиниринговых услуг, на юридическое лицо; б) акты ввода в эксплуатацию, на физические лица; в) акты ввода в эксплуатацию, подписанные экспертом, с	Копии	ДТЭ (в последующем сверка с оригиналом)

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	подтверждением трудовых отношений между юридическим лицом и физическим лицом		
8.	Удостоверения личности первого руководителя и главного бухгалтера юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов	Копии	ДТЭ
9.	В случае если главный бухгалтер не предусмотрен в штатном расписании инжиниринговой компании, предоставление письма-подтверждения об отсутствии главного бухгалтера	Копия	ДТЭ
10.	Приказы о приеме на работу руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании	Копии	ДТЭ
11.	Документы об образовании (дипломы) руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств и иных специалистов, планируемых к участию в конкурсе по выбору инжиниринговой компании	Копии	ДТЭ
12.	Документы, подтверждающие аттестацию экспертов на оказание инжиниринговых услуг в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и технологического оборудования	Электронный документ с портала «Электронное лицензирование»	ДТЭ
13.	Документы, подтверждающих опыт специалиста (-ов) по осуществлению контроля за целевым использованием средств (трудовая книжка или выписка с пенсионного фонда);	Копии	ДТЭ
14.	Документы, подтверждающие смену	Копии	ДТЭ

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	ФИО руководителя юридического лица, аттестованных экспертов, и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств, планируемых к участию в отборах инжиниринговой компании (в случае смены ФИО)		
15.	Не менее трех положительных отзывов от заказчиков по объектам не ниже I или II уровня ответственности	Копии	ДТЭ
16.	Письмо-подтверждение о том, что эксперты инжиниринговой компании, представленные в заявке, не принимали участие в разработке ПСД данного Объекта и не находятся в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или уполномоченной компанией, или генеральным подрядчиком	Копия	ДТЭ
17.	Письмо-подтверждение о том, что руководитель и аттестованные эксперты не являются аффилированными по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта	Копия	СКК
18.	Письмо-подтверждение о том, что эксперты инжиниринговой компании не закреплены на иных объектах строительства	Копия	ДТЭ
19.	Письмо-подтверждение о том, что инжиниринговая компания не находится в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства	Копия	ДТЭ
20.	Сведения о наличии офиса с подтверждением договором аренды или правоустанавливающими документами	Копии	ДТЭ
21.	Сведения уполномоченного органа о всех регистрационных действиях инжиниринговой компании	Копии	ДПО
22.	Сведения об аффилированных лицах инжиниринговой компании в соответствии со <a href="#">статьей 12-1</a> Закона Республики Казахстан от 22 апреля	Копии	СКК

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

1998 года № 220-I «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».		
---	--	--

#### Финансовая оценка:

##### Анализ финансовой устойчивости

Наименование и расчет параметра	Значение
Активы, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств	
Подтверждение финансовой отчетности налоговой декларацией	

Вывод и рекомендации, указываемые ДРЮЛ (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям Регламента).

#### Юридическая оценка:

Юридическое заключение, состоящее из:

экспертизы учредительных документов инжиниринговой компании на предмет соответствия регистрационным данным;

проверки наличия необходимых разрешительных документов инжиниринговой компании;

проверки соответствия представленных документов требованиям Закона.

Обзор учредительных документов.

Наименование юридического лица:

Организационно-правовая форма:

Местонахождение (юридический адрес):

Высший орган управления:

Исполнительный орган:

Учредители/участники:

Наличие необходимых разрешительных документов.

Проверка соответствия требованиям Закона.

Вывод и рекомендации, указываемые ДПО (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям Регламента).

#### Техническая оценка:

##### Анализ технической документации и по специалистам:

Требование	Значение	Оценка (соответствует/ не соответствует)
Принятие участия в разработке проектно-сметной документации данного строительного проекта	принимали/не принимали	
Опыт оказания инжиниринговых услуг по введенным в эксплуатацию	Дата выдачи свидетельства об	

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

объектам строительства на территории Республики Казахстан с предоставлением не менее трех отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах	аккредитации, количество подписанных актов приемки объектов в эксплуатацию, количество отзывов	
Количество экспертов в соответствии с направленными требованиями	количество экспертов, человек	
Наличие в штате специалиста (специалистов) для осуществления контроля за целевым использованием денег	Реквизиты документа подтверждающих трудовые отношения	
Наличие офиса	адрес	
Привлечение экспертов Инжиниринговой компании, закрепленных на иных объектах строительства	привлечены/ не привлечены	

Вывод и рекомендации, указываемые ДТЭ (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям Регламента).

#### Оценка СКБ:

Проверка:

- 1) достоверности сведений, предоставленных инжиниринговой компанией;
- 2) наличия/отсутствия у претендентов ограничений, предусмотренных [пунктами 13 и 14](#) настоящего Регламента;
- 3) деловой репутации инжиниринговой компании и ее менеджмента;
- 4) сведений из официально признанных источников о наличии (отсутствии) задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет и о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.

#### Проверка претендентов инжиниринговой компании

<b>Обязательства перед БВУ / третьими лицами / налоговой организацией</b>	
<b>Наличие правонарушений</b>	

**Оценка члена комиссии из СКК:** 1) наличия/отсутствия аффилированности учредителей, менеджмента и экспертов, специалиста по учету затрат инжиниринговой компании к застройщику, Компании, подрядчику и уполномоченной компании в соответствии с [Законами](#) Республики Казахстан «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью» и «Об акционерных обществах»;

**Аффилированность претендентов (инжиниринговой компании) и связанность с Компанией:**

<b>Аффилированность с Обществом</b>	<b>Перечень аффилированных лиц с Обществом</b>
-------------------------------------	--



Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	<b><u>Перечень аффилированных лиц с застройщиком/уполномоченной компанией/инжиниринговой компанией/экспертов</u></b>

Вывод и рекомендации, указываемые членом из СКБ и СКК в электронных протоколах (требуется подробное изложение соответствия либо несоответствия претендента требованиям проводимых отборов).

**Лист согласования  
Служебная записка**

**№ 26-42/14036 от «22» апреля 2022 года**

**К документу «Регламент по отбору инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»**

Согласовано	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Должность</b>	<b>Статус</b>	<b>Дата</b>
	<b>Кабылдин Адильжан Асатович</b>	<b>Директор департамента</b>		<b>20.04.2022 11:39:18</b>
	<b>Салыков Олжас Жандосович</b>	<b>Заместитель Председателя Правления</b>		<b>20.04.2022 13:18:11</b>
	<b>Ибрагимов Ғалымжан Сұлтанұлы</b>	<b>Директор департамента</b>		<b>20.04.2022 12:34:57</b>
	<b>Саякова Жаныл Муратбековна</b>	<b>Директор департамента</b>		<b>20.04.2022 16:41:16</b>
	<b>Жарлыкапов Дулат Алмасович</b>	<b>Заместитель Председателя Правления</b>		<b>21.04.2022 10:11:35</b>
	<b>Елемесова Алия Жанузаковна</b>	<b>Директор департамента</b>		<b>20.04.2022 11:59:00</b>
	<b>Исаев Рустам Муратович</b>	<b>Председатель Правления</b>		<b>20.04.2022 11:41:51</b>
	<b>Сулейменов Ернар Нурканович</b>	<b>Директор департамента</b>		<b>20.04.2022 12:22:48</b>
	<b>Жолдасбаев Олжас Сансызбаевич</b>	<b>Заместитель Председателя Правления</b>		<b>22.04.2022 14:30:53</b>
	<b>Маликов Сергей Викторович</b>	<b>Руководитель Службы</b>		<b>20.04.2022 11:45:20</b>
	<b>Нуркасимов Сабит Нурланович</b>	<b>Директор департамента</b>		<b>20.04.2022 12:59:14</b>

Источник: Информационная система "ПАРАГРАФ"

Документ: Регламент по определению инжиниринговой компании при строительстве многоквартирного жилого дома в рамках инструментов поддержки акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания (утвержден решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 26 апреля 2022 года № 36) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.11.2024 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 26.04.2022 г.

	<b>Куздибаев Алтай Шоканович</b>	<b>Заместитель Председателя Правления</b>		<b>21.04.2022 19:23:25</b>
<b>Разработчик</b>	<b>Айгерим Ерхановна Курманбаева</b>	<b>Главный специалист</b>		<b>20.04.2022</b>