



МЕМЛЕКЕТТІК БАҒДАРЛАМАЛАРДЫ ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ

Қазақстан Республикасы Үкіметінің «Жайлы мектеп» білім беру саласындағы пилоттық ұлттық жобасын бекіту туралы» 2022 жылғы 30 қарашадағы № 963 қаулысына сай Қоғам 2023 жылдан бастап орта білім беру ұйымдары объектілерінің нысаналы құрылысы жөніндегі Дирекция болып тағайындалды. Дирекция өзіне Тапсырыс беруші функциясын ала отырып, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес жобаны басқарады.

Үкімет жайлы мектептерді жобалауға бірыңғай тәсіл мен бірыңғай техникалық тапсырма дайындап, ортақ бір операторды айқындады. Бұл еліміздің барлық қалалары мен ауылдық жерлерінде бірдей жоғары сапалы мектептер салуға мүмкіндік береді.

«Жайлы мектеп» ұлттық жобасын EPC келісім-шарттары арқылы іске асыру бастамасы Қоғам енгізген жаңалықтардың бірі болды.

EPC-келісімшарт (Engineering – жобалау, Procurement – жабдықтау және Construction – құрылыс) – құрылысты басқарудың шетелдік әдістемесі. Оған сәйкес барлық процестерді бір мердігер ұйым немесе консорциум бір уақытта жүргізеді, бұл уақытты үнемдейді.

Веб-порталдағы сатып алулардың ашықтығын қамтамасыз ету мақсатында Қоғам ерекше тәртіпті қолданды. Әлеуетті қызмет көрсетушілер сыбайлас жемқорлықты болдырмау және процестің айқындылығын қамтамасыз ету үшін портал арқылы электронды өтінімдер жіберді.

Бұдан басқа, құрамына Қазақстан Республикасы Парламенті Мәжілісінің депутаттары, Қазақстан Республикасы Білім министрлігінің Қоғамдық кеңестерінің мүшелері, «Самұрық-Қазына» АҚ, «Атамекен» ҰКП, орталық және жергілікті атқарушы органдардың өкілдері кірген, жалпы саны 44 сарапшы мен байқаушылардан тұратын конкурстық комиссия құрылды.

Барлық қадағалаушы және бақылаушы органдар (оның ішінде Қазақстан Республикасының Жоғары аудиторлық палатасы да бар) алдын ала мақұлдаған, әрбір объект бойынша барлық қажетті құжаттар жинақталған электрондық кросс-платформа іске қосылды. Осылайша құзырлы органдар нақты уақыт тәртіптемесінде құрылыс ахуалын бақылап отыруға мүмкіндік алды.

Объектілер құрылысын тиімді бақылау үшін Битрикс жобалық басқару ақпараттық жүйесіне объектілерді 24/7 форматында бейнебақылау сервисі интеграцияланды. Бұл сервис құрылыс барысын онлайн бақылауға мүмкіндік береді. 208 нысанның 205-і бейнебақылау жүйесіне қосылған. Бейнебақылау жүйесінде әр мектепке 4 шолу камерасы орнатылып, барлық мүдделі тараптарға шолуға рұқсат берілді.

Ақпараттық жүйенің ашық болуын қамтамасыз ету мақсатында құрылыс басталғаннан аяқталғанға дейінгі міндеттер толық қамтылған. Мердігерлер күнделікті есептен басқа, күн сайын дроннан түсірілген суреттер жүктеп, жұмыс барысын көрсетеді. Барлық құрылыс жұмыстарын орнатылған камералардың көмегімен онлайн режимінде толық бақылауға болады. Сондай-ақ құрылыс басталғаннан бастап мердігерлердің жұмысы бойынша авторлық және техникалық қадағалау қызметінің күнделікті, апта және ай сайынғы есептері қолжетімді болады.

Ғимараттар қасбетінің сәулеттік шешімдерін, сыртқы және ішкі интерьер дизайнын, сондай-ақ, мектептердің аудандық-жоспарлау ерекшеліктерін жұртшылықтың талқысына салуға ерекше назар аударылды.

Жобалау-сметалық құжаттамада киім ауыстыру және жеке заттарды сақтау орындарын ұлғайту, балалардың сыныптан тыс уақыт өткізетін орындарының жайлы болуы және т.с.с. халықтың тілектері ескерілді.

ЖАЙЛЫ МЕКТЕПТЕРДІ САЛУ

2023–2024 ЖЫЛДАРЫ 208 НЫСАННАН:

● Бір және одан жоғары қабаты салынғаны	22 объект	11%
● Іргетасы қаланғаны	22 объект	20%
● Іргетас астына негіз дайындалғаны	67 объект	32%
● Қазаншұңқыры қазылғаны	60 объект	29%
● Дайындық жұмыстар басталғаны	17 объект	8%



2024 жылғы 1 қыркүйекке дейін тапсырылатыны

98
МЕКТЕП

2024 жылғы 15 желтоқсанға дейін тапсырылатыны

110
МЕКТЕП

Есепті кезеңде 2023–2024 жылдарға жоспарланған 208 жайлы мектептен 207 объектіні жобалау және толық аяқтап салу бойынша кешенді жұмыстарды сатып алу шарттарына қол қойылды.

2023 жылы мердігер ұйымдар жер учаскелерін құрылысқа (қоршау, бейнебақылау камераларын орнату, құрылыс техникасын жұмылдыру, инженерлік-геологиялық іздестіру, сынамалық қадаларды

бітеу және т.б.) дайындады. Сонымен қатар мектептердің жобалау-сметалық құжаттамасы әзірленді. Жобалау-сметалық құжаттамаға мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алысымен құрылыс-монтаждау жұмыстары басталады.

Инжинирингтік қызметтер көрсету бойынша, соның ішінде мектептерде техникалық қадағалау қызметтеріне арналған 191 шартқа қол қойылды.



ИНВЕСТИЦИЈАЛЫҚ ҚЫЗМЕТ

Халыққа тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру және құрылыс компанияларын қолдау мақсатында Қоғам жаңа объектілердің құрылысына инвестиция құйды. Жаңа жылжымайтын мүліктің бір бөлігін Қоғам тікелей сатты. Осы жобалар нарықтық жағдайда қарыз алу және өз қаражатын құю арқылы қаржыландырылды. 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Қоғам Астана, Алматы, Атырау, Ақтөбе, Қонаев, Көкшетау, Ақсу (Павлодар облысы), Тараз және Өскемен қалаларындағы 19 объект¹ құрылысына инвестициялау шарттарын (бұдан әрі – ҚИШ) жасасқан. Жасалған ҚИШ бойынша Қоғам меншігіндегі коммерциялық және тұрғын үй жылжымайтын мүлік көлемі 31.12.2023 жылы 309,9 мың м² және 996 машина орындарын құрады. Жобалардың жалпы құны – 125,9 млрд теңге. Соның ішінде Қоғамның инвестиция көлемі – 76,9 млрд теңге.

Аталған жобалар аясында Қоғам 2023 жылы 57,4 млрд теңге инвестиция құйды, оның ішінде құны 2,2 млрд теңге болатын жер учаскелерінде («Алматы қаласындағы Ақкент ТҮК», Астана қаласындағы «Мыңжылдық аллеясындағы ТҮК, 1-кезек» жобалары) 10 нысан пайдалануға берілді. Қоғамның пайдалануға берген жылжымайтын мүліктегі жалпы үлесі 240,8 мың м² құрады, сатылғаны – 203,9 мың м². Қоғам «Астана қаласындағы Мыңжылдық аллеясындағы ТҮК, 1-кезек», «Ақтөбе қаласындағы Бавария ТҮК», «Астана қаласындағы ЭКСПО ТҮК», «Қонаев қаласындағы Gul Ana ТҮК» жобаларын аяғына жеткізіп, осы жобаларға жұмсалған қаражатты қайтарды, құрылысшы компаниялар сыйыақысын төледі.

2022 жылы «Атырау қаласындағы Француз кварталы ТҮК» жобасын салған компания Қоғамның инвестицияларын тұрғын үй-жайы түрінде қайтарды. Қайтарылған инвестиция ішін-ара ақшаға айналдырылды: 153 пәтердің 149-ы сатылды.

Құрылыс материалдары импортын қысқартуға бағытталған зауыттар салу бағдарламасына қатысу аясында есепті жылы Қоғам «Астана қаласында шатыр және қаптау материалдарын өндіру зауытын» іске қосты.

2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша осы жобаға 3,8 млрд теңге инвестицияланды. 2023 жылғы 26 желтоқсанда объект пайдалануға берілді. Объектіні пайдалануға қабылдау актісіне сәйкес зауыттың жалпы ауданы – 6 262,6 м², оның ішіндегі Қоғамның үлесі 5 010,1 м² құрады.

2023 жылғы 15 желтоқсанда Мемлекет басшысы Қ.К. Тоқаев зауытқа іссапармен барды. Президент өндіріспен танысу барысында «MetalFormer» ЖШС өнімдеріне оң баға беріп, «осындай кәсіпорындарды қолдаудың маңыздылығы және импорттық құрылыс материалдарынан отандық өнімге көшу қажеттілігін» атап өтті. Бүгінде Қоғам зауытты демей әрі оның өндірістік қуатын жүктеу мақсатында «MetalFormer» ЖШС өнімдерін өз жобаларында пайдаланып, зауытқа жан-жақты қолдау көрсетіп отыр.

2023 ЖЫЛЫ ҚҰРЫЛЫСЫ АЯҚТАЛҒАН НЫСАНДАР:



АСТАНА Қ. / ШАТЫР ЖӘНЕ ӘРЛЕУ МАТЕРИАЛДАРЫН ӨНДІРЕТІН ЗАУЫТТЫҢ ҚҰРЫЛЫСЫ

Құрылыс компаниясы:
«MetalFormer» ЖШС

Бір айлық өндіріс күші: 7,2 мың тонна алюминий профильдері, 1,0 млн м² ламинатталған және боялған талшықты цемент панельдері, 800 мың м² шатыр және қасбет материалдары

Жобаның басталуы: 15.09.2022 ж.

Қабылдау актісімен іске қосылды: 26.12.2023 ж.

Жалпы ауданы (м²): 6 262,6

Жалпы құны: 4 985 883 мың теңге

Қоғамның үлесі: 80%



АЛМАТЫ Қ. / GUL-ANA ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН ЖАҢАРТУ (3-КЕЗЕК)

Құрылыс компаниясы: «KazSMU» ЖШС

Пәтер саны: 184

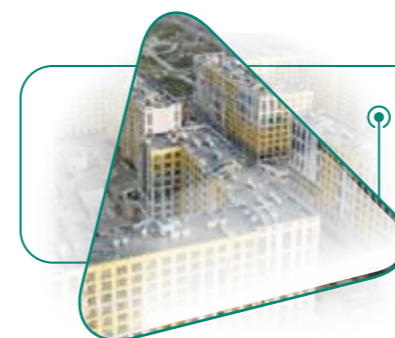
Жобаның басталуы: 10.08.2022 ж.

Қабылдау актісімен пайдалануға берілді: 07.08.2023 ж.

Жалпы ауданы (м²): 9 756

Жалпы құны: 4 365 449 мың теңге

Қоғамның үлесі: 37,95%



АСТАНА Қ. / МЫҢЖЫЛДЫҚ АЛЛЕЯСЫНДАҒЫ КӨП ПӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН-ҮЙ ОРАМЫН САЛУ (2-КЕЗЕК)

Құрылыс компаниясы:
«Аргон Строй» ЖШС

Пәтерлер саны: 1 040

Жобаның басталуы: 09.04.2021 ж.

Қабылдау актісімен пайдалануға берілді: 20.11.2023 ж.

Жалпы ауданы (м²): 53 700

Жалпы құны: 20 034 091 мың теңге

Қоғамның үлесі: 60%



АЛМАТЫ Қ. / «АҚКЕНТ» БИҚШАМ АУДАНЫНДА ТҰРҒЫН-ҮЙ ОРАМЫН САЛУ

Құрылыс компаниясы:
«AYT HOUSING COMPLEX» ЖШС

Пәтерлер саны: 1 089

Жобаның басталуы: 16.04.2021 ж.

Қабылдау актісімен пайдалануға берілді: 30.06.2023 ж.

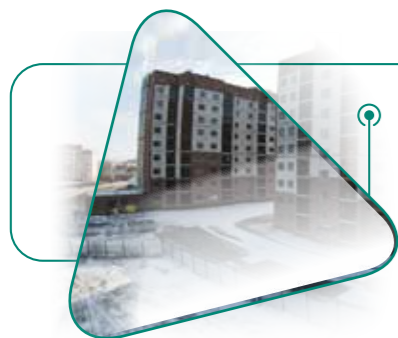
Жалпы ауданы (м²): 51 997

Жалпы құны: 10 325 700 мың теңге

Қоғамның үлесі: 80%

¹ Оның ішінде 3 проблемалық объект: Астана қаласындағы «Көк Төбе» ТҮК, Apple Residence ТҮК, Алматы қаласындағы Qazyra ТҮК. Сондай-ақ Алматы қаласындағы «Ақкент» жобасы бойынша инвестициялар мен жылжымайтын мүлік пулы шартты бұзғаннан және жобаның бірінші кезеңінің (11 үй) құрылысы аяқталғаннан кейін көрсетілген.

АҚТӨБЕ Қ. / «БАВАРИЯ» ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН САЛУ (2-КЕЗЕК)



Құрылыс компаниясы:
«Bavaria Construction» ЖШС

Пәтерлер саны: 231

Жобаның басталуы: 22.10.2021 ж.

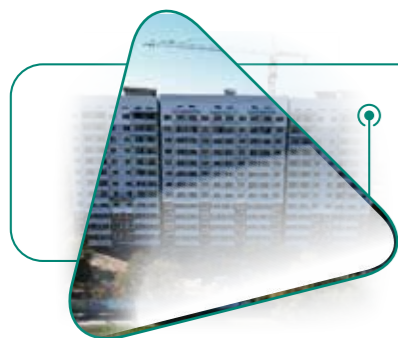
Қабылдау актісімен пайдалануға берілді: 27.12.2022 жылы
2 дақ, 24.05.2023 жылы 4 дақ,
29.09.2023 жылы 5 дақ

Жалпы ауданы (м²): 16 894

Жалпы құны: 3 331 195 мың теңге

Қоғамның үлесі: 80%

ҚОНАЕВ Қ. / SUN CITY ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН САЛУ



Құрылыс компаниясы: «KazSMU» ЖШС

Пәтерлер саны: 360

Жобаның басталуы: 10.10.2022 ж.

Қабылдау актісімен пайдалануға берілді: 09.10.2023 ж.

Пәтерлердің жалпы ауданы (м²): 23 061

Жалпы құны: 6 612 082 мың теңге

Қоғамның үлесі: 80%

АТЫРАУ Қ. / АТЫРАУ Қ., СҰЛТАН БЕЙБАРЫС ДАҒЫЛЫ, № 498 ҚҰРЫЛЫС МЕКЕНЖАЙЫНДАҒЫ ҚОНАҚҮЙ ҒИМАРАТЫН КӨПСАЛАЛЫ ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІНЕ АЙНАЛДЫРУ



Құрылыс компаниясы:
«DIRECT CONSTRUCTION SERVICE ЖШС

Пәтерлер саны: 40

Жобаның басталуы: 23.05.2023 ж.

Қабылдау актісімен пайдалануға берілді: 30.11.2023 ж.

Жалпы ауданы (м²): 3 600

Жалпы құны: 2 338 626 мың теңге

Қоғамның үлесі: 34,5%

АҒЫМДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАЛАР

ӨСКЕМЕН Қ. / ӨСКЕМЕН Қ. ОРНАЛАСҚАН КӨП ПӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН САЛУ



Құрылыс компаниясы:
«UK Building LTD» ЖШС

Пәтерлер саны: 279

Жобаның басталуы: 15.12.2022 ж.

Пайдалануға беру: 15.03.2024 ж.

Құрылыс мерзімі: 15 ай

Жалпы ауданы (м²): 18 621

Жалпы құны: 5 321 548 мың теңге

Қоғамның үлесі: 80%

АСТАНА Қ. / АСТАНА Қ. ОРНАЛАСҚАН SAPSAN КӨП ПӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН САЛУ



Құрылыс компаниясы:
«Строй-Инвест-Групп KZ» ЖШС

Пәтерлер саны: 462

Жобаның басталуы: 13.03.2023 ж.

Пайдалануға беру: 20.04.2024 ж.

Құрылыс мерзімі: 13 ай

Жалпы ауданы (м²): 26 387

Жалпы құны: 8 905 207 мың теңге

Қоғамның үлесі: 40%

ТАРАЗ Қ. / ТАРАЗ Қ. ОРНАЛАСҚАН БАЙТЕРЕК КӨП ПӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН САЛУ



Құрылыс компаниясы:
«БАЙТЕРЕК GROUP – 2022» ЖШС

Пәтерлер саны: 240

Жобаның басталуы: 19.04.2023 ж.

Пайдалануға беру: 28.01.2024 ж.

Құрылыс мерзімі: 9 ай

Жалпы ауданы (м²): 15 962

Жалпы құны: 4 414 142 мың теңге

Қоғамның үлесі: 71,6%

АҚСУ Қ. / АҚСУ Қ. ОРНАЛАСҚАН АЗ ҚАБАТТЫ ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН САЛУ



Құрылыс компаниясы:
«Kazhau Development» ЖШС

Пәтерлер саны: 54

Жобаның басталуы: 23.05.2023 ж.

Пайдалануға беру: 13.06.2024 ж.

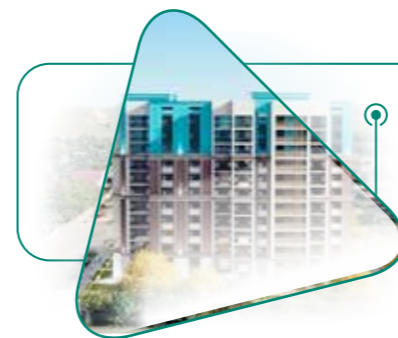
Құрылыс мерзімі: 12 ай

Жалпы ауданы (м²): 3 548

Жалпы құны: 780 516 мың теңге

Қоғамның үлесі: 80%

КӨКШЕТАУ Қ. / КӨКШЕТАУ Қ. ОРНАЛАСҚАН КӨП ПӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН-ҮЙ КЕШЕНІН САЛУ



Құрылыс компаниясы:
«Әдемі Холдинг» ЖШС

Пәтерлер саны: 99

Жобаның басталуы: 11.07.2023 ж.

Пайдалануға беру: 11.07.2024 ж.

Құрылыс мерзімі: 12 ай

Жалпы ауданы (м²): 8 512

Жалпы құны: 2 645 460 мың теңге

Қоғамның үлесі: 60%