



## РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» Общество с 2023 года определено Дирекцией по целевому строительству объектов организаций среднего образования и осуществляет управление проектом в соответствии с Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, при этом Общество наделено функцией заказчика.

Правительством выработан единый подход к проектированию комфортных школ, определен единый оператор, разработано единое техзадание, что позволит построить одинаково качественные школы во всех регионах страны, как в городской, так и в сельской местности.

Одним из новшеств, внедренных Обществом, стало инициирование реализации национального проекта «Комфортная школа» посредством заключения договора ЕРС. ЕРС-контракт – это зарубежная методика управления строительством, согласно которой все процессы будут вестись одновременно и одной подрядной организацией либо консорциумом (Engineering – проектирование, Procurement – поставка оборудования и Construction – строительство), что позволит сэкономить время.

В целях обеспечения прозрачности Обществом проведены закупки с применением особого порядка с использованием веб-портала. Потенциальные поставщики подают заявки через портал в электронном виде для исключения коррупционных рисков и обеспечения прозрачности и открытости процедур.

Кроме того, создана конкурсная комиссия экспертов и наблюдателей в составе 44 человек из числа депутатов Мажилиса Парламента Республики Казахстан, членов общественных советов Министерства просвещения Республики Казахстан, АО «Самрук-Қазына», НПП «Атамекен» и представителей центральных и местных исполнительных органов.

Разработана и введена в работу электронная кросс-платформа, предварительно согласованная со всеми надзорными и контролирующими органами, в том числе с Высшей аудиторской палатой Республики Казахстан, где собраны все необходимые документы по каждому объекту, что позволяет надзорным органам контролировать ситуацию в режиме реального времени.

Для эффективного мониторинга строительства объектов в информационную систему проектного управления Битрикс интегрирован сервис видеомониторинга объектов в формате 24/7. Данный сервис позволяет мониторить ход строительства объектов в режиме онлайн. Из 208 объектов подключено к системе видеомониторинга 205. Выведены 4 обзорные камеры в системе видеомониторинга. Всем заинтересованным сторонам предоставлен доступ к 4 обзорным камерам.

В целях обеспечения прозрачности в информационной системе полностью охвачены задачи от начальной стадии строительства до завершения. Подрядные организации, помимо ежедневных отчетов, каждый день выкладывают с дрона фотографии, отчеты и показывают ход работ. Все строительные работы можно полностью контролировать в режиме онлайн с помощью камер, установленных на объектах. Также с начала строительства будут доступны отчеты авторского, технического надзора по работам подрядчиков ежедневно, еженедельно и ежемесячно.

Особое внимание было уделено обсуждению с широкой общественностью архитектурных решений фасадов зданий, внешнего и внутреннего дизайна, интерьера, а также планов объемно-планировочных решений комфортных школ. В проектно-сметной документации учтены пожелания населения по увеличению оборудованных мест по переодеванию в сменную одежду и хранению личных вещей, комфортному пребыванию детей вне классных помещений и так далее.

## СТРОИТЕЛЬСТВО КОМФОРТНЫХ ШКОЛ

### ИЗ 208 ОБЪЕКТОВ НА 2023-2024 ГОДЫ:

● Построен 1 и более этажей	22 объекта	11%
● Залит фундамент	22 объекта	20%
● Подготовлено основание под фундамент	67 объектов	32%
● Выкопан котлован	60 объектов	29%
● Начаты подготовительные работы	17 объектов	8%



# 98

## ШКОЛ

До 1 сентября 2024 года

# 110

## ШКОЛ

До 1 декабря 2024 года

В отчетном периоде из запланированных на первом этапе (2023–2024 годы) 208 комфортных школ по 207 подписаны договоры закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов под ключ.

В 2023 году подрядные организации осуществляли подготовку земельных участков к строительству (ограждение, установка камер видеонаблюдения, мобилизация строительной техники, инженерно-геоло-

гические изыскания, забивка пробных свай и так далее). Параллельно шла разработка проектно-сметной документации школ. По мере получения положительной государственной экспертизы проектно-сметной документации начинаются строительные работы.

По оказанию инжиниринговых услуг (технический надзор) подписан 191 договор на услуги технического надзора по строительству школ.



## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В целях повышения доступности жилья населению и поддержки строительных компаний Обществом осуществляется инвестирование в строительство новых объектов. Часть из указанной новой недвижимости будет реализовываться Обществом самостоятельно методом прямой продажи. Финансирование данных проектов осуществляется за счет привлечения заемных средств на рыночных условиях и собственных средств. По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество заключило договоры инвестирования в строительство (далее – ДИС) по 19 объектам<sup>1</sup> в городах: Астана, Алматы, Атырау, Актобе, Конаев, Кокшетау, Аксу (Павлодарская область), Тараз и Усть-Каменогорск, пул коммерческой и жилой недвижимости Общества по заключенным ДИС по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 309,9 тыс. м<sup>2</sup> и 996 машиномест, общая стоимость проектов – 125,9 млрд тенге, в том числе объем инвестиций Общества – 76,9 млрд тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в рамках данных проектов Обществом инвестировано 57,4 млрд тенге, в том числе переданы земельные участки (в рамках проекта «ЖК Ақкент в г. Алматы» и «ЖК на Аллее тысячелетия, 1-я очередь в г. Астане») стоимостью 2,2 млрд тенге, введены в эксплуатацию 10 объектов, общая доля Общества в веденной в эксплуатацию недвижимости составила 240,8 тыс. м<sup>2</sup>, реализовано – 203,9 тыс. м<sup>2</sup>. Полностью завершены проекты «ЖК на Аллее тысячелетия в г. Астане, 1-я очередь», «ЖК Бавария в г. Актобе», «ЖК ЭКСПО в г. Астане», «ЖК Gul Ana в г. Конаеве», средства, вложенные в данные проекты, Обществом возвращены, застройщиками осуществлена выплата вознаграждений.

По проекту «ЖК Французский квартал в г. Атырау» застройщик осуществил возврат инвестиций Общества жилыми помещениями, которые были переданы в собственность Общества в 2022 году и частично реализованы: из 153 квартир реализовано 149.

В рамках участия в программе строительства заводов, направленных на импортозамещение строительных материалов, в отчетном году Обществом реализован проект «Завод по производству кровельных и облицовочных материалов в г. Астане».

По состоянию на 31 декабря 2023 года в рамках данного проекта инвестировано 3,8 млрд тенге. 26 декабря 2023 года объект введен в эксплуатацию, согласно акту приемки объекта в эксплуатацию, общая площадь завода составляет – 6 262,6 м<sup>2</sup>, в том числе доля Общества – 5 010,1 м<sup>2</sup>.

15 декабря 2023 года состоялось посещение завода Главой государства К.К. Токаевым, в ходе ознакомления с производством дана положительная оценка выпускаемой продукции ТОО «MetalFormer» и отмечена «важность поддержки таких предприятий и необходимость перехода с импортных строительных материалов на отечественную продукцию». В целях поддержки завода Обществом оказывается всестороннее содействие по использованию продукции ТОО «MetalFormer» в проектах Общества и загрузки производственных мощностей завода.

<sup>1</sup> В том числе 3 проблемных объекта: ЖК «Кок Тобе» в г. Астане, ЖК Apple Residence, ЖК Qazyna в г. Алматы. Также по проекту «Ақкент» в г. Алматы инвестиции и пул недвижимости указаны после расторжения договора и завершения строительства первой фазы проекта (11 домов).

## ОБЪЕКТЫ, ЗАВЕРШЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ В 2023 ГОДУ:



### Г. АСТАНА / СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ КРОВЕЛЬНЫХ И ОБЛИЦОВОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

**Застройщик:** ТОО «MetalFormer»  
**Производительность в месяц:** 7,2 тысячи тонн алюминиевых профилей, 1,0 млн м<sup>2</sup> ламинированных и крашеных фиброцементных панелей, 800 тысяч м<sup>2</sup> кровельных и фасадных материалов  
**Начало проекта:** 15.09.2022

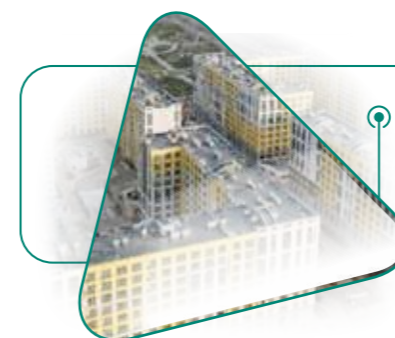
**Введен в эксплуатацию актами приемки:** 26.12.2023  
**Общая площадь:** 6 262,6 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 4 985 883 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 80%



### Г. АЛМАТЫ / РЕНОВАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА GUL-ANA (3-Я ОЧЕРЕДЬ)

**Застройщик:** ТОО «KazSMU»  
**Количество квартир:** 184  
**Начало проекта:** 10.08.2022  
**Введен в эксплуатацию актами приемки:** 07.08.2023

**Общая площадь:** 9 756 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 4 365 449 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 37,95%



### Г. АСТАНА / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА АЛЛЕЕ ТЫСЯЧЕЛЕТИЯ (2-Я ОЧЕРЕДЬ)

**Застройщик:** ТОО «Аргон Строй»  
**Количество квартир:** 1 040  
**Начало проекта:** 09.04.2021  
**Введены в эксплуатацию актами приемки:** 20.11.2023

**Общая площадь:** 53 700 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 20 034 091 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 60%



### Г. АЛМАТЫ / СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КВАРТАЛА В МКР. АҚКЕНТ

**Застройщик:** ТОО «AYT HOUSING COMPLEX»  
**Количество квартир:** 1 089  
**Начало проекта:** 16.04.2021  
**Введены в эксплуатацию актами приемки:** 30.06.2023

**Общая площадь:** 51 997 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 10 325 700 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 80%

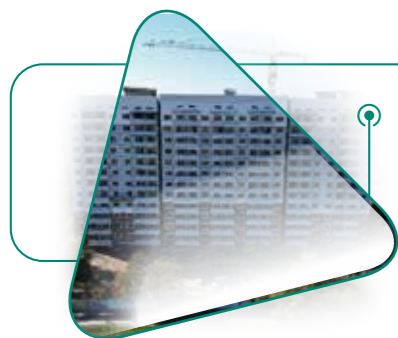
### Г. АКТОБЕ / СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «БАВАРИЯ» (2-Я ОЧЕРЕДЬ)



**Застройщик:** ТОО «Bavaria Construction»  
**Количество квартир:** 231  
**Начало проекта:** 22.10.2021  
**Введены в эксплуатацию актами приемки:** 2 пятно от 27.12.2022, 4 пятно от 24.05.2023, 5 пятно от 29.09.2023

**Общая площадь:** 16 894 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 3 331 195 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 80%

### Г. КОНАЕВ / СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА SUN CITY



**Застройщик:** ТОО «KazSMU»  
**Количество квартир:** 360  
**Начало проекта:** 10.10.2022  
**Введен в эксплуатацию актами приемки:** 09.10.2023

**Общая площадь квартир:** 23 061 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 6 612 082 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 80%

### Г. АТЫРАУ / РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ГОСТИНИЦЫ ПОД МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: Г. АТЫРАУ, ПРОСПЕКТ СУЛТАНА БЕЙБАРЫСА, СТРОЕНИЕ № 498



**Застройщик:** ТОО «DIRECT CONSTRUCTION SERVICE»  
**Количество квартир:** 40  
**Начало проекта:** 23.05.2023  
**Введен в эксплуатацию актами приемки:** 30.11.2023

**Общая площадь квартир:** 3 600 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 2 338 626 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 34,5%

### Г. АСТАНА / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА SAPSAN, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. АСТАНЕ



**Застройщик:** ТОО «Строй-Инвест-Групп КЗ»  
**Количество квартир:** 462  
**Начало проекта:** 13.03.2023  
**Ввод в эксплуатацию:** 20.04.2024

**Срок строительства:** 13 месяцев  
**Общая площадь:** 26 387 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 8 905 207 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 40%

### Г. ТАРАЗ / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ВАЙТЕРЕК, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. ТАРАЗЕ



**Застройщик:** ТОО «BAITEREK GROUP – 2022»  
**Количество квартир:** 240  
**Начало проекта:** 19.04.2023  
**Ввод в эксплуатацию:** 28.01.2024  
**Срок строительства:** 9 месяцев

**Общая площадь:** 15 962 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 4 414 142 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 71,6%

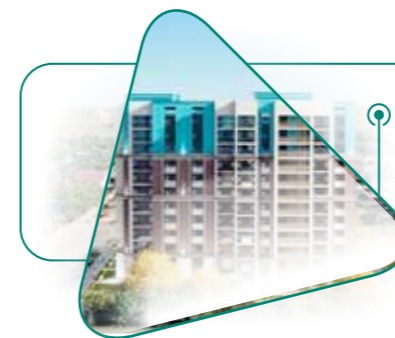
### Г. АКСУ / СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. АКСУ



**Застройщик:** ТОО «Kazhau Development»  
**Количество квартир:** 54  
**Начало проекта:** 23.05.2023  
**Ввод в эксплуатацию:** 13.06.2024

**Срок строительства:** 12 месяцев  
**Общая площадь:** 3 548 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 780 516 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 80%

### Г. КОКШЕТАУ / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. КОКШЕТАУ



**Застройщик:** ТОО «Эдемі Холдинг»  
**Количество квартир:** 99  
**Начало проекта:** 11.07.2023  
**Ввод в эксплуатацию:** 11.07.2024

**Срок строительства:** 12 месяцев  
**Общая площадь:** 8 512 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 2 645 460 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 60%

## ТЕКУЩИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

### Г. УСТЬ-КАМЕНОГОРСК / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. УСТЬ-КАМЕНОГОРСКЕ



**Застройщик:** ТОО «UK Building LTD»  
**Количество квартир:** 279  
**Начало проекта:** 15.12.2022  
**Ввод в эксплуатацию:** 15.03.2024  
**Срок строительства:** 15 месяцев

**Общая площадь:** 18 621 м<sup>2</sup>  
**Общая сумма проекта:** 5 321 548 тыс. тенге  
**Доля Общества:** 80%