



## ЗАВЕРШЕНИЕ УЧАСТИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММАХ

В рамках реализации Антикризисной программы Общество продолжило осуществлять мониторинг возврата средств, согласно заключенным с арендаторами графикам погашения задолженностей по аренде с выкупом. Источником финансирования антикризисной программы стали кредитные средства в размере 98,4 млрд тенге, предоставленные Фондом за счет средств Национального Фонда РК. Данные кредитные средства полностью погашены до 2020 года.

Источником фондирования Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья с выкупом являлись средства кредитной линии, предоставленной Фондом. Из 95,8 млрд тенге кредитных средств, полученных Обществом по данной программе, Обществом погашено по графику 55,7 млрд тенге, в том числе 4,7 млрд тенге в отчетном периоде. Остаток займа на 31 декабря 2023 года составил 40,1 млрд тенге.

Общество приложит все усилия по выполнению обязательств по возврату кредитных средств Фонду.

По проекту «Зеленый квартал», реализуемому по принципу государственно-частного партнерства, Общество определено основным исполнителем проекта строительства административно-жилого ком-

плекса «Зеленый квартал» в г. Астане с применением передовых экологических и энергоэффективных технологий.

В 2013 году с целью реализации проекта была создана дочерняя организация – ТОО «Самрук-Казына Девелопмент». В 2016 году на финансирование строительства проекта «Зеленый квартал» Фонд выделил Обществу 29 млрд тенге сроком на 18 лет. Общая стоимость инвестиций составила 44 млрд тенге, из которых 15 млрд тенге являются уставным капиталом Общества, которые были использованы для капитализации ТОО «Самрук-Казына Девелопмент», и 29 млрд тенге привлекались в виде кредитной линии за счет повторного использования антикризисных средств.

Финансирование проекта осуществлялось через размещение целевых вкладов в банках второго уровня Казахстана для дальнейшего кредитования проектной компании, ведущей строительство проекта, и покупателей недвижимости. В 2018 году строительство всех объектов в проекте завершено.

В рамках кредитной линии по состоянию на отчетную дату погашено 22,8 млрд тенге, в том числе в отчетном периоде 8,0 млрд тенге. Остаток займа на 1 января 2024 года составил 6,2 млрд тенге.



## УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ДОЧЕРНИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ И ДОЛЯМИ И АКЦИЯМИ КОМПАНИЙ,

входящих в Группу компаний  
АО «Самрук-Қазына», которые находятся на  
инвестиционном периоде – проектирование  
и строительство

### УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Учитывая накопленный опыт в ходе реализации жилищных программ и квалифицированный персонал, Общество как управляет недвижимостью, принадлежащей ему на праве собственности, так и оказывает такие услуги Фонду и компаниям Группы АО «Самрук-Қазына».

Для достижения цели Общество реализует следующие задачи:

- Маркетинг;
- Сдача в аренду или продажа объектов недвижимости;
- Финансовый менеджмент;
- Управление финансовыми потоками и рисками.

В рамках цели управления недвижимостью Общество управляет активами (бизнес-центр «Зеленый квартал» (Т4), принадлежащий АО «Самрук-Қазына» и передаваемый в доверительное управление Обществу; бизнес-центр «Қазына Тауэр» и другие объекты недвижимости, принадлежащие Обществу на праве собственности; объекты, переданные в доверительное управление Фондом в 2015 году (ЖК «Ақкент» и «Эдельвейс»). 27 июля 2023 года бизнес-центр «Қазына Тауэр» передан в государственную собственность, согласно решению Правления Фонда от 14 июня 2023 года № 28/23 и приказам Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 30 июня 2023 года № 487 и № 488.

## РАБОТА ПО УДОВЛЕТВОРЕНИЮ ПРЕТЕНЗИЙ

Осознавая свою ответственность перед дольщиками и арендаторами жилых комплексов, бизнес-центров, Общество ведет планомерную работу по эффективному взаимодействию с ними, своевременно реагируя на их претензии и жалобы, обеспечивает устранение строительных дефектов в рамках гарантийного срока,

благоустройство прилегающей к жилым домам придомовой территории, ремонт и обустройство детских площадок, участвует в формировании и функционировании объединений собственников имущества, проводит аудит на предмет соответствия технике безопасности активов, находящихся на балансе Общества, и т. д.

Наименование ЖК, место нахождения      Удовлетворение претензии/жалобы

### Жилые комплексы



#### Г. АСТАНА / АЖК «НА ВОДНО-ЗЕЛЕНОМ БУЛЬВАРЕ»

- замена повисительных и циркуляционных насосов систем холодного и горячего водоснабжения.



#### Г. КЫЗЫЛОРДА / МЖД ПО УЛ. ДЕМЕСИНОВА

- очистка и дезинфекция кровли домов № 77А, 77Б, 77В;
- установка решеток на слуховые окна;
- ремонт подъездов;
- ремонт существующего оборудования игровой площадки.



#### Г. АСТАНА / МЖК УЛЫ ДАЛА, 17, 17/1

- герметизация витражей в местах примыкания парапетов;
- замена муфт и ревизий из полипропилена на вертикальных трубопроводах ливневой канализации;
- замена стальных труб на горизонтальных трубопроводах ливневой канализации;
- текущий ремонт 1-го этажа и подвального помещения;
- герметизация монтажных отверстий на стенах паркинга.



#### Г. УСТЬ-КАМЕНОГОРСК / МЖД ЕСЕНБЕРЛИНА - КАЗЫБЕК БИ

- обшивка металло сайдингом торцевой стены дома № 23/2;
- озеленение газонов;
- устройство цветников;
- установка ИДН (искусственная дорожная неровность – «лежащий полицейский»);
- установлен пожарный инвентарь;
- асфальтирование подъездной дороги;
- устройство ливневой канализации.



#### Г. АКТОБЕ

- восстановление отмосток 3-го корпуса;
- перенос канализационных труб с увеличением диаметра с 110 до 160 мм.



#### Г. АКТАУ / МЖД МКР. 32А

- закуп и монтаж насосного оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в количестве 29 единиц;
- установка пожарного инвентаря (пожарный шкаф, рукава и стволы);
- ремонт фасада;
- замена фитингов;
- замена труб систем отопления;
- замена труб водоснабжения, канализации;
- установлены ИДН (искусственная дорожная неровность – «лежащий полицейский»);
- дезинфекция и работы по нейтрализации запаха канализационно-насосной станции.



#### Г. АСТАНА / ЖК «СЕВЕРНОЕ СЯНИЕ»

- капитальный ремонт оборудования теплового узла.



#### Г. АСТАНА / БЦ «ЗАПАД»

- капитальный ремонт системы автоматики теплового узла.



#### Г. АЛМАТЫ / ЖМ «АСЫЛ АРМАН»

- ремонт подъездов, объем – 1600 м<sup>2</sup>;
- посадка 200 ед. деревьев на площади 3,0 га и 40 кустов роз;
- восстановлено дворовое освещение;
- подключено 2 камеры видеонаблюдения;
- мелкосрочный ремонт кровель во всех домах, усилены и замазаны силиконом все парапеты;
- исправлены дефекты фасада домов № 6, 8 13, 20, 21;
- ремонт ливневой канализации;
- заменены канализационные сети;
- установлены 18 опор наружного освещения.



#### Г. АЛМАТЫ / ЖК «ЭТАЛОН»

- побелка стен на 1 этаже подъездов 1-4;
- текущий ремонт кровли 1 и 3 подъездов.



#### Г. АЛМАТЫ / ЖК «ШУГЫЛА»

- ремонт кровли.

### Г. КАРАГАНДА / ЖК «ЖАНУЯ»

- установлены детские площадки;
- установлено футбольное поле;
- устройство стоянки автомобилей;
- установлены шлагбаумы.

### Г. ШЫМКЕНТ / ЖК «АДИЯ»

- установка павильона автобусной остановки;
- ремонт ирригационного канала.

### Г. СЕМЕЙ / ЖК «АСЫЛ»

- асфальтирование подъездной дороги.

Наименование ЖК, место нахождения

Удовлетворение претензии/жалобы

Административные здания

### Г. АСТАНА / БЦ «ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ», БЛОК Т4

- приобретение мобильных кондиционеров;
- приобретение комнатных растений;
- ремонт конференц-зала, 18-й этаж;
- установка штор;
- замена входных дверей;
- замена ковrolана;
- установка резервуара для холодной воды;
- замена аккумуляторов в кроссовых и серверных помещениях;
- замена пускателей и огнетушителей в кроссовых и серверных.

### Г. АСТАНА / БЦ «КАЗЫНА ТАУЭР»

- замена холодильного оборудования (чиллера);
- герметизация фасада;
- монтаж перегородок.

### Г. АЛМАТЫ / КГ «ЭДЕЛЬВЕЙС»

- газификация коттеджей;
- благоустройство территории, замена плит в зоне водопада.

## ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОЛЯМИ КОМПАНИЙ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Общество управляет долями/акциями проектных компаний, которые находятся на этапе проведения проектирования и строительно-монтажных работ, до момента ввода объектов/проектов в эксплуатацию. Данное направление деятельности определено стратегическим, исходя из возможности внутрихолдингового распределения имеющихся ресурсов и эффективного их использования, в том числе наличия необходимого опыта и навыков у персонала Общества для ведения единой эффективной системы управления строительными проектами (мониторинг ценообразования, ведение контроля за ходом строительства, качеством применяемых строительных материалов, сроками строительства и своевременным вводом объекта в эксплуатацию).

### ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ТОО «KARABATAN UTILITY SOLUTIONS»

В декабре 2018 года в соответствии с решением АО «Самрук-Казына» и договором доверительного управления долей участия в уставном капитале ТОО «Karabatan Utility Solutions» № 10-13/96 от 29 декабря 2018 года дочерняя компания АО «Самрук-Казына» – ТОО «Объединенная химическая компания» (в настоящее время ТОО «Samruk-Kazyna Ondeu») – передала в доверительное управление Общества долю в уставном капитале ТОО «Karabatan Utility Solutions». Данная компания находилась на инвестиционном периоде – проектирование и строительство. В 2023 году заключены ЕРС-контракты (проектирование и строительство) по проектам: «Установка водоподготовки и очистки стоков (2-я очередь)», «Коридор инженерных сетей (2-я очередь)», «Внешний водовод (2-я очередь)», «Газопровод с АГРС», «Пруд-испаритель». Также в 2023 году были заключены договоры на проекты

«Корректировка ТЭО 3.0» и «Разработка ТЭО на дополнительный энергоблок ПГ ТЭС 165 МВт».

20 ноября 2023 года доля участия ТОО «Karabatan Utility Solutions» передана ТОО «Samruk-Kazyna Ondeu», с последующей передачей в доверительное управление в АО «НК «КазМунайГаз».

### ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ТОО «ПГУ ТУРКЕСТАН»

22 сентября 2022 года в соответствии с решением АО «Самрук-Казына» в рамках проекта «Строительство электростанции на базе паргазовой установки с маневренным режимом генерации общей мощностью до 1000 МВт в Туркестанской области» ТОО «ПГУ Туркестан» передано в 100% доверительное управление Обществу.

В течение 2023 года заключены договоры на закупку комплексных работ под ключ по подъездной автодороге 3-й категории, системе водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода, основной площадке.

Заключен договор о закупке услуг по управлению проектом с ТОО «Самрук-Казына Девелопмент».

29 декабря 2023 года получены положительные заключения на рабочие проекты «Система водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода», «Внешнее газоснабжение» и «Выдача мощности электроэнергетической системы на узловую ПС 500 кВ Шымкента на напряжение 500 и 220 кВ».