

ҚЫЗМЕТТІҢ СТРАТЕГИЯЛЫҚ БАҒЫТТАРЫ

МЕМЛЕКЕТТІК БАҒДАРЛАМАЛАРҒА ҚАТЫСУДЫ АЯҚТАУ

2021 жылы Қоғам Нұр-Сұлтан, Алматы қалаларында және Алматы облысында Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыруды аяқтау бойынша жұмысты жалғастырды. 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Дағдарысқа қарсы бағдарлама аясында жылжымайтын мүлік пулының 99%-ы немесе 578 мың ш.м. (тұрғын үй-жайлар – 393,9 мың ш.м., коммерциялық үй-жайлар – 166,2 мың шаршы метр және 964 машина орны) өткізілді.

Есепті кезеңде көлемі 932 ш.м. құрайтын 52 автотұрақ, оның ішінде «Ақжайық» ТК-де 39 автотұрақ, «Ишим» ТК-де 12 автотұрақ және «Су-жасыл бульвар» ТК-де 1 автотұрақ сатып алумен жалға берілді.

Дағдарысқа қарсы бағдарламаны қаржыландыру көзі – Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражаты есебінен Қор берген кредиттік қаражат. 2021 жылы бұл бағдарлама бойынша міндеттемелер толығымен өтелді.

«Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы жалдамалы тұрғын үй бағыты бойынша 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 22 объектінің 20 объектісі және 1 объектінің тұрғын тобы пайдалануға берілді, 1 объект

құрылыс сатысында өткізілді және ол бойынша іске қосу мониторингі жүргізілген жоқ. Жалға берілетін тұрғын үй шеңберінде пайдалануға берілген жылжымайтын мүліктің жалпы пулы 596,6 мың ш.м. құрайды. Осы бағдарлама аясында халыққа 583,8 мың ш.м. өткізілген: 570,5 мың ш.м. тұрғын үй ауданы, 4,8 мың ш.м. коммерциялық жылжымайтын мүлік және 8,5 мың ш.м. автотұрақтар, соның ішінде есепті кезеңде тікелей сату арқылы – 90 ш.м., сатып алумен жалға берілген – 4 723 ш.м.

«Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасын коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша жүзеге асыру аясында Қоғам 11 объект бойынша қаржыландыру шарттарын жасасты. Осы бағыт шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пулы 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 323,52 мың ш.м. құрады. Есепті күнге Алматы қаласындағы «Vostochka.kz» ТК 10 объектісінде және тұрғын топтарында 285,8 мың ш.м. пайдалануға берілді.¹ Бұл бағдарламаны қаржыландыру көзі Жалғыз акционердің Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражаты есебінен бөлген кредиттік желісі болды, оның шеңберінде Қоғам 73,6 млрд теңге алды.

¹ Алматы қ. «Vostochka.kz» ТК

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІКТІ БАСҚАРУ

Компания келесі активтерді басқару функцияларын жүзеге асырды:

- «Жасыл орам» Т4 бизнес орталығы бойынша Қоғам бизнес-орталықтағы үй-жайды өтеусіз пайдалану түріндегі сыйақы үшін сенімділікпен басқару қызметтерін көрсетті. Үй-жайларды жалға беруден түсетін кірістерді, ғимаратты ұстауға арналған шығыстарды және басқа да сенімділікпен басқару шартының талаптарына сәйкес келетін шығыстарды есепке алу жеке бухгалтерлік теңгерімде жүргізілді;
- «Казына Тауэр» бизнес орталығы үшінші тұлғаларға операциялық жалға тапсырылды. Қоғамға меншік

құқығында тиесілі басқа да жылжымайтын мүлік объектілері операциялық жалға берілді;

- 2015 жылы Жалғыз акционердің сенімділікпен басқаруына тапсырылған объектілері бойынша Қоғамның жылжымайтын мүлікті сатып алумен жалға беру арқылы одан әрі өткізуі үшін төлемдер жинау мен бақылау жүзеге асырылды.

Айта кету керек, Қоғам есепті кезеңде, коронавирус пандемиясына және төтенше жағдайға байланысты, сатып алумен жалға беру шарттары бойынша төлемдерді бұрын берілген кейінге қалдыру мерзімін 2021 жылғы наурыздың соңына дейін ұзарту туралы шешімдер қабылдады.

ҚҰРЫЛЫСТЫ БАСҚАРУ

Жобаларды басқаруға аккредиттеу түріндегі Қоғамның қызмет түрлерін кеңейту туралы өтініш хатын қанағаттандырудан Бәсекелестікті қорғау агенттігінің бас тартуына

байланысты жоғарыда аталған жобалардың құрылысын басқаруды Қоғам қазіргі уақытта жүзеге асырмайды.

ЖОБАЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС САТЫСЫНДА КОМПАНИЯЛАРДЫҢ ҮЛЕСТЕРІН СЕНІМДІЛІКПЕН БАСҚАРУ

Жобалау және құрылыс сатысында компаниялардың үлестерін басқару мақсатында Қоғам объектілерді/ жобаларды пайдалануға берілген сәтке дейін жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезеңінде тұрған жобалау ұйымдарының үлестерін/акцияларын басқарады.

2018 жылғы желтоқсанда «Самұрық-Қазына» АҚ шешіміне сәйкес «Самұрық-Қазына» АҚ еншілес ұйымы – «Біріккен химиялық компания» ЖШС өзінің келесі компанияларының – «ХИМ-плюс» ЖШС және «Karabatan Utility Solutions» ЖШС жарғылық капиталындағы үлестерін Қоғамның сенімділікпен басқаруына тапсырды. Бұл компаниялар жобалау және құрылыс инвестициялық кезеңдерінде болған. Үлестерді басқару мерзімдері құрылыс объектілерін пайдалануға бергенге дейін белгіленді. Осы шарттардың шеңберінде Қоғам сенімділікпен басқаруға берілген компаниялардың барлық өндірістік-шаруашылық қызметін бақылайды және қадағалайды, құрылыс барысын тиісті түрде бақылау, баға белгілеуге мониторинг жасау, пайдаланылған материалдардың сапасын, сондай-ақ жұмыстарды орындау

мерзімдерін бақылау бойынша шаралар мен әрекеттер қолданады. Аталған компанияларды басқару үшін Қоғам сенімділікпен басқару құрылтайшысынан осы компаниядағы әрбір компанияны/құрылысты басқару үшін тоқсан сайынғы тұрақты төлем алады.

«Тараз химиялық паркі» АЭА аумағындағы «ХИМ-плюс» ЖШС жобалары. Қоғам «ХИМ-плюс» ЖШС жарғылық капиталындағы қатысу үлестерін сенімділікпен басқаруды жүзеге асырды. Объектілердің пайдалануға берілуіне байланысты сенімділікпен басқару мерзімі 2021 жылғы 31 наурызда аяқталды.

«Karabatan Utility Solutions» ЖШС жобалары – «ҮИМТ» АЭА инфрақұрылымдық объектілерінің құрылысы. 2018 жылғы 29 желтоқсандағы № 10–13/96 «Karabatan Utility Solutions» ЖШС жарғылық капиталындағы қатысу үлестерін сенімділікпен басқару шарты. Қаржыландыру көзі – Республикалық бюджет қаражаты және «Karabatan Utility Solutions» ЖШС меншікті қаражаты. Сенімділікпен басқару мерзімі – 2022 жылғы 30 маусымға дейін.

ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТ

Жоғарыда аталғандардан басқа, Қоғам жаңа объектілердің құрылысына инвестиция салды. Аталған жаңа жылжымайтын мүліктің бір бөлігін Қоғам тікелей сату әдісімен дербес өткізеді. Бұл жобаларды қаржыландыру нарықтық талаптармен қарыз қаражатын және

меншікті қаражатты тарту арқылы жүзеге асырылады. 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша келесі жобалар бойынша құрылысқа инвестиция салу шарттары жасалды:

Мыңжылдық аллеясындағы көппәтерлі тұрғын үй кешені (1-кезегі)

- Объект құрылысы мен жылжымайтын мүлікті өткізу 2021–2022 жж. жоспарланған (2021 жылғы наурыз – 2022 жылғы қыркүйек)
- **Құрылыс мерзімі** – 18 ай
- **Құрылыс салушы** – «Базис-Астана» ЖШС
- Жоба жалпы көлемі шамамен 71 077 ш.м. тұрғын үй кешенін салуды көздейді (қоғам инвестицияларының 60% үлесі)

Нұр-Сұлтан қ.



Нұр-Сұлтан қ.



Мыңжылдық аллеясындағы көппәтерлі тұрғын үй кешені (2-кезегі)

- Объект құрылысы мен жылжымайтын мүлікті өткізу 2021–2022 жж. жоспарланған (2021 жылғы наурыз – 2022 жылғы қыркүйек)
- **Құрылыс мерзімі** – 18 ай
- **Құрылыс салушы** – «Аргон-Строй» ЖШС, уәкілетті компания – «Bestbuilding» ЖШС
- Жоба жалпы көлемі шамамен 71 077 ш.м. тұрғын үй кешенін салуды көздейді (қоғам инвестицияларының 60% үлесі)

Ақтөбе қ.



«Бавария» тұрғын үй кешені (2-кезегі)

- Жоба тұрғын үй-жайлардың жалпы көлемі – 16 894,4 ш.м. негізгі әрлеуде тұрғын үй кешенін салуды көздейді (80% – Қоғамның инвестициялары)
- **Объект құрылысының мерзімі** – 11 ай (2021 жылғы қараша – 2022 жылғы мамыр)
- Құрылысты аяқтау мерзімі 2022 жылғы қыркүйекке дейін
- Құрылыс салушы – «Bavaria Construction» ЖШС

«Ақкент» ықш. тұрғын үй орамы

- Жоба жалпы көлемі 189,5 мың ш.м. 4 158 пәтерді қамтитын 42 тұрғын үй блогын салуды көздейді
- **Жобаны жүзеге асыру мерзімі** – 36 ай
- **42 блок құрылысының мерзімі** – 2021 жылғы наурыз – 2024 жылғы қаңтар
- Жылжымайтын мүлікті өткізуді үлестік құрылыс механизмдері арқылы блоктың қаңқасы салынғаннан кейін бастау жоспарлануда

Нұр-Сұлтан қ.



Алматы қ.



«ЭКСПО» ауданындағы тұрғын үй кешені

- Тұрғын үй-жайлардың көлемі – 16 223,6 ш.м. (жалпы көлемнің 76,2%); коммерциялық үй-жайлардың көлемі – 4 948 ш.м. (жалпы көлемнің 76,2%) және 176 машина орны бар автотұрақ (жалпы санның 80%)
- **Объект құрылысының мерзімі** – 15 ай
- Жылжымайтын мүлікті өткізу 2023 жылғы ақпанға дейін жоспарлануда

Атырау қ.



«Француз орамы» көппәтерлі тұрғын үй кешені

- Жер телімі – 2,996 га
- 257 пәтерлі 4-қабатты тұрғын үйлер
- Тұрғын үй-жайлардың жалпы көлемі – 31 500 ш.м. астам емес шамалап
- **Объект құрылысының мерзімі** – 11 айдан астам емес
- Объектіні пайдалануға беру мерзімі – 2022 жылдың 2-тоқсаны