

Протокол № 2

заседания уполномоченного органа по итогам отбора инвесторов для реализации проекта по реновации ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская (повторно)

г. Алматы

«29» сентября 2025г.

Организация: ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г.Алматы» (далее – Товарищество).

Наименование объекта торга: «Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы» (повторно).

Место проведения заседания уполномоченного органа: г.Алматы, Бостандыкский район, улица Байзакова 303, 1-этаж, каб 112.

Время проведения заседания:

Открыто в «15» часов 00 минут « » сентября 2025 года.

Закрыто в «15» часов 15 минут « » сентября 2025 года.

Состав комиссии:

№	Ф. И. О.	Должность в организации	Роль в комиссии
1	Карыбай Т.	Заместитель Председателя Правления	Председатель комиссии
2	Дуйсенбай А.С.	Директор департамента правового обеспечения	Член комиссии
3	Байханова А.А.	Директор департамента бухгалтерского учета и отчетности	Член комиссии
4	Шаинов Р.С.	Директор департамента реновации	Член комиссии
5	Кнауб Н.А.	Директор департамента переселения	Член комиссии
6	Молдабекова А.Ж.	И.о. директора департамента экономического анализа	Член комиссии
7	Кантарбаев Б.Ж.	Директор департамента управления проектами	Член комиссии
	Садыкова М.Е.	Главный менеджер департамента реновации	Секретарь комиссии

Из 7 членов уполномоченного органа на заседании присутствовали 7 человек.

Кворум для принятия решения имеется.

Общая информация по лоту:

Наименование потенциального участника/участников	Срок реализации проекта	Наименование проекта	Предлагаемый Инвестором размер возвратной доли Товарищества в проекте в кв.м.
ТОО «KazSMU» ТОО «KIK QURYLYS»		Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы (повторно)	Нет предложений Нет предложений

Заявки на участие в отборе инвесторов для реализации проектов по реновации ветхого жилья представлены следующими потенциальными инвесторами:

Наименование потенциального участника	БИН (ИИН)/ИНН/ УНП	Адрес потенциального участника (область, город, улица, дом, квартира)	Дата и время представления заявления (по хронологии)
ТОО «KazSMU»	970 540 007 997	Г. Алматы, пр-т Райымбека, дом 259, н/п 89	«10» сентября 2025 года, 17 часов 00 мин
ТОО «KIK QURYLYS»	120 240 021 628	Г. Алматы, ул. Скрябина, дом 28, корпус 1, н/п 64	«10» сентября 2025 года, 17 часов 10 мин

По проекту: «Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы» представлена ДВА заявления от

ДВУХ инвесторов. Время и условия представленной заявки соответствует регламенту Правил, нарушений не выявлено.

Информация о дополнении документов, предусмотренных конкурсной документацией: НЕТ

Наименование потенциального инвестора БИН(ИИН)	
№	Наименование документа
1	Запросы по дополнительной информации не отправлялись TOO «KIK QURYLYS» БИН 120 240 021 628
2	Запросы по дополнительной информации не отправлялись TOO «KazSMU» БИН 970 540 007 997

Перечень предоставленных инвесторами документов:

TOO «KIK QURYLYS»	
№	Наименование документа
1	Заявление на участие в отборе инвесторов для реализации проекта по реновации ветхого жилья
2	Анкета инвестора для реализации проекта по реновации ветхого жилья
3	Справка о госперерегистрации юридического лица
4	Устав TOO «KIK QURYLYS»
5	Копия удостоверения личности Жакупова А.Н., Байжуманова Б.Д., Халикова Т.
6	Приказ № 3 от 30.06.2022 О вступлении в должность Халикова Т.
7	Лицензия на строительные-монтажные работы от 29.01.2024 г, II категория, неотчуждаемая, класс 1 с приложениями
8	Сведения о наложенных обременениях (арестах) на долю юридического лица
9	Справка с филиала АО «Нурбанк» г. Алматы о наличии счета и оборотах
10	Справка с филиала АО «Нурбанк» г. Алматы по оборотам
11	Протокол общего собрания участников от 9 сентября 2025 года о принятии участия в повторной оферте
12	Протокол общего собрания участников от 9 сентября 2025 года о подписании Договора в случае признания заявки победителем
13	Справка с НК по Жетысускому району об отсутствии задолженности на 8 сентября 2025 года с приложениями
14	Акт приема объекта в эксплуатацию от 9 октября 2023 года «Sun-City» Блок 1 (нотариальная копия)
15	Акт приема объекта в эксплуатацию от 9 октября 2023 года «Sun-City» Блок 2 (нотариальная копия)
16	Акт приема объекта в эксплуатацию от 9 октября 2023 года «Sun-City» Блок 3 (нотариальная копия)
17	Акт приема объекта в эксплуатацию от 14 мая 2025 года «Gul-Ana» 4 очередь, пятно 7(нотариальная копия)

18	Протокол общего собрания участников от 14 июня 2022 года о изменении состава участников
19	Протокол общего собрания участников от 20 июня 2022 года о прекращении полномочий директора
20	Справка о всех регистрационных действиях юридического лица от 10.09.2025 года
21	Согласие на сбор и обработку персональных данных
22	Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г, Отчет о движении денежных средств 2024г, Отчет об изменениях в капитале 2024, Оборотно–сальдовая ведомость за 2024г. Отчет о совокупном доходе за 2024 г, Сальдовая ведомость по счету 1710 за 2024 г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 3310 за 2024 г
23	Бухгалтерский баланс на 31.12.2022г, Отчет о движении денежных средств 2022г, Отчет об изменениях в капитале 2022, Сведения о счете 1010 за 2022г, Отчет о совокупном доходе за 2022 г, Оборотно–сальдовая ведомость по счету 1210 за 2022г. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1274 за 2022 г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1720 за 2022 г, по счету 1310 за 2022г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 2400 за 2022 г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 3310 за 2022 г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 3510 за 2022 г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1330 за 2022 г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1341 за 2022 г.
24	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1710 за 2024 г, Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1310 за 2024 г
25	Отчет о финансовом положении по состоянию на 30.06.2025г
26	Ведомость амортизации ОС на 1 полугодии 2025 года
27	Отчете о движении денежных средств на 1 полугодие 2025г
28	Отчет об изменениях в капитале на 1 полугодие 2025 ода
29	Карточка счета 1050 за 1 полугодие 2025 года
30	Отчет о совокупном доходе 1 полугодия 2025 года
31	Оборотно-сальдовая ведомость за 1 полугодия 2025 года
32	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1210 за 1 полугодие 2025 г, по счету 1310 за 1 полугодие, по счету 1341 за 1 полугодие, по счету 1710 за 1 полугодие, по счету 3510 за 1 полугодие,
33	Отчет о финансовом положении по состоянию на 31.12.2023 г
34	Ведомость амортизации ОС за 2023 год
35	Отчете о движении денежных средств 2023 г
36	Отчет об изменениях в капитале 2023 ода на 2 страницах.
37	Карточка счета 1010 за 2023 год, Карточка счета 1210 за 20223 год, Оборотно-сальдовая ведомость 2023 год
38	Отчет о совокупном доходе за 2023 год
39	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1310 за 2023 год
40	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1341 за 2023 год
41	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1710 за 2023 год



42	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 2400 за 2023 год
43	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 3310 за 2023 год
44	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 3510 за 2023 год
45	Флеш накопитель с информацией (Налоговые декларации, финансовая отчетность за 2022, 2023, 2024 года и первое полугодие 2025 года)

ТОО «KazSMU»	
	Наименование документа
1	Заявление на участие в отборе инвесторов для реализации проектов по реновации ветхого жилья
2	Анкета инвестора для реализации проекта по реновации ветхого жилья
3	Справка о госперерегистрации юридического лица
4	Устав ТОО «KazSMU»
5	Копия удостоверения личности Жапарова К.Ж.
6	Приказ № 55-П от 28.12.2022 О вступлении в должность Жапарова К.Ж.
7	Протокол общего собрания участников от 28 декабря 2022 года о изменении состава участников, о директоре, о изменении местонахождении, о утверждении Устава и Учредительного договора, о перерегистрации
8	Учредительный договор
9	Справка о госперерегистрации юридического лица ТОО «Qazaq Big Trade»
10	Устав ТОО «Qazaq Big Trade»
11	Лицензия на строительно-монтажные работы от 22.04.2002 г, I категория, неотчуждаемая, класс 1 с приложениями
12	Акцессорный договор (о предоставлении банковского займа) от 25 августа 2025 года с приложением
13	Договор залога от 30 июня 2023 года
14	Договор залога от 30 июня 2023 года
15	Договор залога от 30 июня 2023 года
16	Договор залога от 30 июня 2023 года
17	Справка с филиала АО «Нурбанк» г. Алматы о наличии/отсутствия ссудной задолженности
18	Справка с филиала АО «Нурбанк» г. Алматы о наличии/отсутствия ссудной задолженности
19	Протокол общего собрания участников от 8 сентября 2025 года о принятии участия в повторной оферте и подписании договора
20	Справка с НК по Жетысускому району об отсутствии задолженности на 28 августа 2025 года с приложениями
21	Бизнес план
22	Лицензия на строительно-монтажные работы от 22.04.2002 г, I категория, неотчуждаемая, класс 1, на проектную деятельность III категории, неотчуждаемая, класс 1 с приложениями



23	Организационный план (штатная численность постоянного персонала)
24	Отчет о финансовом положении (бухгалтерский баланс) по состоянию на 31 декабря 2022 года
25	Отчет о движении денежных средств 2022 год
26	Отчет об изменениях в капитале 2022 год
27	Отчет о совокупном доходе 2022 год
28	Оборотно-сальдовая ведомость за 2022 год
29	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1210, 1274, 1310, 1330, 1710, 2110, 2400, 2700, 2931, 2991, 3310, 3510, 3540, 3541, 3542, 3560, 4130 за 2022 год
30	Отчет о финансовом положении (бухгалтерский баланс) по состоянию на 31 декабря 2023 года
31	Отчет о движении денежных средств 2023 год
32	Отчет об изменениях в капитале 2023 год
33	Отчет о совокупном доходе 2023 год
34	Карточка счета 1050 за 2023 год
35	Оборотно-сальдовая ведомость за 2023 год
36	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1111, 1210, 1271, 1310, 1330, 1710, 2011, 2110, 2220, 2400, 2700, 2931, 2991, 3310, 3387, 3510, 3540, 3541, 3542, 3560, 4110, 4130, за 2023 год
37	Отчет о финансовом положении (бухгалтерский баланс) по состоянию на 31 декабря 2024 года
38	Отчет о движении денежных средств 2024 год
39	Отчет об изменениях в капитале 2024 год
40	Отчет о совокупном доходе 2024 год
41	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1210, 1271, 1310, 1710, 2011, 2110, 2220, 2400, 2700, 2931, 2991, 3310, 3387, 3510, 3540, 3541, 3542, 4110, 4130 за 2024 год
42	Отчет о финансовом положении (бухгалтерский баланс) по состоянию на 30 июня 2025 года
43	Отчет о движении денежных средств первое полугодие 2025 года
44	Отчет об изменениях в капитале первое полугодие 2025 год
45	Карточка счета 1010 за 1 полугодие 2025 года
46	Отчет о совокупном доходе за 1 полугодие 2025 год
47	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1210, 1310, 1050 за 1 полугодие 2025 года
48	Оборотно-сальдовая ведомость за 1 полугодие 2025 года
49	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 1330, 1341, 1710, 2011, 2110, 2220, 2400, 2700, 2760, 2931, 2991, 3080, 3310, 3387, 3510, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3560, 4110, 4130 за 1 полугодие 2025 года.
50	Декларация по корпоративному подоходному налогу за 2022 год
51	Декларация по корпоративному подоходному налогу за 2023 год
52	Декларация по корпоративному подоходному налогу за 2024 год

53	Декларация по индивидуальному подоходному налогу и социальному налогу за 2022 год
54	Декларация по индивидуальному подоходному налогу и социальному налогу за 2023 год
55	Декларация по индивидуальному подоходному налогу и социальному налогу за 2023 год
56	Декларация по индивидуальному подоходному налогу и социальному налогу за 2024 год
57	Декларация по индивидуальному подоходному налогу и социальному налогу за 1 полугодие 2025 года
58	Декларация по налогу на добавленную стоимость 2022 года (1 квартал, 2 квартал, 3 квартал, 4 квартал)
59	Декларация по налогу на добавленную стоимость 2023 года (1 квартал, 2 квартал, 3 квартал, 4 квартал)
60	Декларация по налогу на добавленную стоимость 2024 года (1 квартал, 2 квартал, 3 квартал, 4 квартал)
61	Декларация по налогу на добавленную стоимость 2025 года (1 квартал, 2 квартал)
62	Справка с АО Нурбанк остаток на р/с по состоянию на 26.08.2025
63	Акт приема объекта в эксплуатацию ТОО «GUL ANA» от 07.08.2023 г объект МЖК Gul Ana 3-я очередь пятно 1, пятно 2 подрядчик ТОО «KazSMU» (нотариально заверено)
64	Акт приема объекта в эксплуатацию от 25.09.2025 года МЖК Gul Ana 4-я очередь пятно 9, пятно 10 заказчик ТОО «KazSMU», подрядчик ТОО «KazSMU» (нотариально заверено)
65	Акт приема объекта в эксплуатацию от 28.03.2024 года МЖК Gul Ana 4-я очередь пятно 11. заказчик ТОО «KazSMU», подрядчик ТОО «KazSMU» (нотариально заверено)
66	Акт приема объекта в эксплуатацию от 14.05.2025 года 4 очередь МЖК Gul Ana пятно 8 заказчик ТОО «KazSMU», подрядчик ТОО «KazSMU» (нотариально заверено)
67	Реестр аффилированных лиц/Компаний
68	Приходный кассовый ордер, взнос в уставной капитал от Жапарова К.З
69	Платежное поручение №22 от 29.12.2022 года взнос в уставное капитал от ТОО «Qazaq Big Trade»
70	Сведения о наложенных обременениях (арестах) от 03.09.2025
71	Справка обо всех регистрационных действиях юр. лица Egov
72	Согласие на сбор и обработки персональных данных
73	Согласие субъекта кредитной истории (физического лица Жапарова К.З.) на выдачу кредитного отчета ТОО «ПКС»
74	Согласие субъекта кредитной истории (юридического лица ТОО «Qazaq Big Trade») на выдачу кредитного отчета ТОО «ПКС»



75	Согласие субъекта кредитной истории (юридического лица ТОО «KazSMU») на выдачу кредитного отчета ТОО «ПКС»
76	Флеш накопитель (Финотчетность за 1 полугодие 2025г, Финотчетность за 2022г, Финотчетность за 2023г, Финотчетность за 2024г, Форма 100 за 2022-2024гг, Форма 200 за 2022-2 кв 2025гг, Форма 300 за 2022-2кв 2025гг, БИЗНЕС ПЛАН_Кисловодская)

Замечания уполномоченного органа по представленным инвесторами документам:

1. ТОО «KazSMU »:

Предоставленные инвестором ТОО KazSMU документы не соответствуют перечню документов, предоставляемых потенциальным участником в подтверждении его соответствия общим квалификационным требованиям, в соответствии с заключениями членов комиссии с которыми ознакомлены все члены уполномоченного органа.

- 1) Заявление на участие в отборе инвесторов для реализации проекта по реновации ветхого жилья не пронумеровано
- 2) Инвестор планирует использование собственных средств в размере 1 560 000 000 тенге, что составляет 7% доли участия в проекте, и 93% заемных средств дольщиков, что составляет 20 754 653 000 тенге. Однако, для организации долевого участия в жилищном строительстве, согласно *Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве»* необходимо либо получение гарантии Единого оператора, либо участие в проекте банка второго уровня, либо привлечение денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома. Инвестор не соответствует требованию для организации долевого участия в жилищном строительстве. У него нет достаточных финансовых средств, нет 60000 кв.м (при привлечении денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома).
- 3) Актуальные отчеты об оценке на имущество, предлагаемое в качестве залогового обеспечения, подготовленные независимой оценочной компанией, так как имеются запасы и основные средства, находящиеся на Балансе Инвестора
- 4) Справка о наличии/отсутствии обременений на имущество, предлагаемое в качестве залогового обеспечения;
- 5) Согласие на получение отчета Первого кредитного бюро на Заявителя и его учредителей сроком не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявки.
- 6) Отсутствие сведений касательно доли участия Потенциального инвестора в проекте (Приложение №2 оферты)



Конкурсная заявка отклонена, как не соответствующая квалификационным требованиям.

2. TOO «KIK QURYLYS»:

Предоставленные инвестором TOO «KIK QURYLYS» документы не соответствуют/соответствуют перечню документов, предоставляемых потенциальным участником в подтверждении его соответствия общим квалификационным требованиям, в соответствии с заключениями членов комиссии с которыми ознакомлены все члены уполномоченного органа.

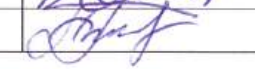
- 1) Отсутствует Бизнес-План с финансовой экономической моделью;
- 2) Актуальные отчеты об оценке на имущество, предлагаемое в качестве залогового обеспечения, подготовленные независимой оценочной компанией;
- 3) Справка о наличии/отсутствии обременений на имущество, предлагаемое в качестве залогового обеспечения;
- 4) Согласие на получение отчета Первого кредитного бюро на Заявителя и его учредителей сроком не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявки;
- 5) Отсутствие сведений касательно доли участия Потенциального инвестора в проекте (Приложение №2 оферты).

Конкурсная заявка отклонена, как не соответствующая квалификационным требованиям.

Информационно, согласно заключения главного менеджера по безопасности:

По юридическому адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Скрябина, д. 28, кв. 64 зарегистрированы TOO «KIK Qurylys», TOO «Qazaq Big Trade» (учредителем является Жапаров К.З.) и TOO «Gul-Ana» (последняя является дочерней компанией TOO «KazSMU»). В период с 17.05.2022 года по 15.06.2022 года руководителем TOO «KIK Qurylys» числился Жапаров К.З., который является учредителем и руководителем TOO «KazSMU».

Результаты голосования членов аукционной комиссии:

№ п/п	ФИО члена комиссии	За	Против	Воздержался
1	Карыбай Т.			
2	Дуйсенбай А.С.			
3	Байханова А.А.			
4	Кнауб Н. А.			
5	Кантарбаев Б.Ж			
6	Шаинов Р.С.			
7	Молдабекова А.Ж.			

Итоги голосования:

«За»- _____ голоса;



«Против» _____ голоса;

«Воздержался» _____ голоса

Решение принято _____ голосов

Решение уполномоченного органа:

Оферту по проекту: «Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы **считать не состоявшейся ввиду не соответствия потенциальных инвесторов квалификационным требованиям.**

Структурному подразделению Товарищества, ответственному за реновацию вынести на рассмотрение и утверждение Правления Товарищества итоги отбора инвесторов по проекту: «Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы» (повторно).

Секретарю аукционной комиссии (структурному подразделению по реновации):

- в течении 2 (двух) рабочих дней уведомить потенциальных инвесторов, не прошедших квалификационный отбор с указанием соответствующих причин;

- в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего протокола разместить итоги отбора инвесторов на сайте Товарищества.

Состав уполномоченного органа:

Председатель комиссии

Заместитель Председателя Правления

Член комиссии

Директор департамента реновации

Член комиссии

Директор департамента правового обеспечения

Член комиссии

Директор департамента переселения

Член комиссии

Директор департамента управления проектами

Директор департамента

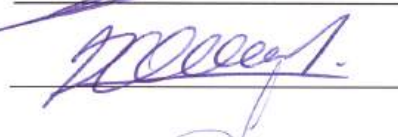
бухгалтерского учета и отчетности

И.о. Директора департамента

Экономическогo анализа

Секретарь комиссии

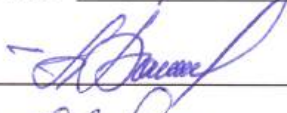
 Карыбай Т..

 Шаинов Р.С.

 Дуйсенбай А.С.

 Кнауб Н. А.

 Кантарбаев Б.Ж.

 Байханова А.А.

 Молдабекова А.Ж.

 Бакешев М.Б..