

АУДИТОРЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫ

I. Кіріспе бөлім

1.1. Аудиторлық іс-шараның атауы: бюджет қаражаты мен мемлекет активтерін пайдалану тиімділігінің мемлекеттік аудиті.

1.2. Мемлекеттік аудиттің мақсаты: бюджет қаражаты мен мемлекет активтерін пайдалану тиімділігінің мемлекеттік аудиті..

Мемлекеттік аудит объектілері: Алматы қаласы әкімдігінің «Күрделі құрылыс кәсіпорны» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (*бұдан әрі – «ІІКС» ЖШС*).

Мемлекеттік аудитпен қамтылған кезең: 2019 жылғы 1 қаңтардан бастап

Негізгі (талдамалық) бөлім:

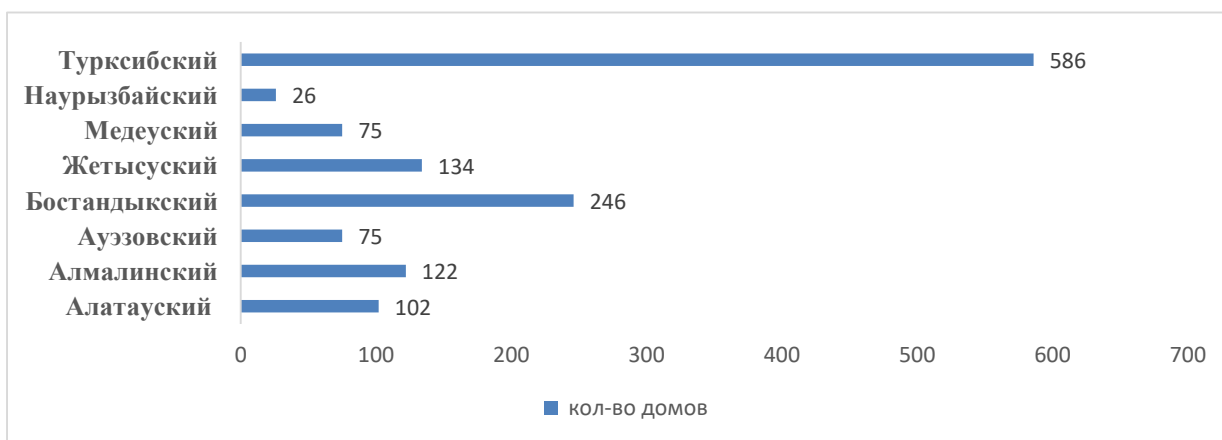
2.1. Аудиттелетін саланың жағдайына қысқаша талдау.

2012 жылы Алматы қаласында екі қабатқа дейін 1547 ескі көппәтерлі үй (16 059 пәтер) болған. Алматы қаласы әкімдігі бастамашылық еткен бағдарламалар шеңберінде 2012 жылдан бастап 181 ескі үй (1 629 пәтер) бұзылды.

Алматы қаласында 43 мыңнан астам қала тұрғыны тұратын 1 366 тозығы жеткен сейсмикалық емес үйлер (14 430 пәтер) әлі де апат алдындағы жағдайда тұр, оның ішінде:

- 192 үй (1 976 пәтер) қызыл сызықтарда орналасқан;
- 72 үй (752 пәтер) білім беру, денсаулық сақтау және спорт нысандарының болашақ құрылысы орнында орналасқан;
- су қорғау жолындағы 21 үй (248 пәтер);
- Тектоникалық ақаулардағы 71 үй (734 пәтер).

Алматы қаласындағы ескі үйлердің орналасқан жері



Ескі тұрғын үйді жаңарту - әлемнің көптеген елдерінің алдында тұрған негізгі міндеттердің бірі. Сонымен, ескірген ғимараттар азаматтардың өмір

сүру сапасын нашарлатып қана қоймай, энергия тиімділігі мен қауіпсіздігіне қатысты мәселелер туғызады.

Осыған байланысты «Алматы ПКС» АҚ жаңа «Алматы қаласының тұрғын үйін 2030 жылға дейін жаңарту бағдарламасы» әзірленді (Алматы қаласының мәслихаты 29.11.24 ж. бекіткен).

2030 жылға дейінгі жаңарту бағдарламасында анықталды және бекітілді:

- тұрғындардың негізгі кепілдіктері (*айырбастау, уақытша тұру және сатып алу-сату шарттарының базалық талаптары, «бөлме үшін» қағидаты бойынша меншікке баламалы тұрғын үй алуды таңдау немесе инвесторлардан нарықтық құн мөлшерінде ақшалай өтемақы алу құқығы*);

- кварталдарды кешенді салу қағидаттары қала тұрғындарының өмір салтын жаңарту және жақсарту;

- бағдарламаға қатысушылар кеңейтілді және т. б.

2.2. Мемлекеттік аудиттің негізгі нәтижелері:

Аудит нәтижелері бойынша жалпы сомасы **6 031 471,1 мың теңгеге** бұзушылықтар анықталды, оның ішінде:

- қаржылық бұзушылықтар **3 367 511,1** мың теңге сомасына, оның ішінде *ПКС ЖШС есеп шотына қалпына келтіруге - 2 925 161,3 мың теңге, тауармен қалпына келтіруге - 44 866,3 мың теңге, бухгалтерлік есеп бойынша қалпына келтіруге – 397 483,5 мың теңге.*

- активтер мен бюджет қаражатын тиімсіз пайдалану - **2 663 960,0** мың теңге.

Ықтимал шығындар және жоғалған пайда - 915 486,3 мың теңге.

Рәсімдік бұзушылықтар - 183 бірліктер, оның ішінде бухгалтерлік есеп бойынша рәсімдік бұзушылықтар – 44 бірлік жалпы сомасы 2 072 482,6 мың теңге, олардың ішінде қалпына келтіруге жататындар – 14 бірлік 1 381 108,4 мың теңге сомасына.

«ПКС» ЖШС 2008 жылы «Күрделі құрылыс кәсіпорны» ШЖҚ КМК қайта құру жолымен «Күрделі құрылыс кәсіпорны» ЖШС болып қайта құрылды (*Алматы қаласы әкімдігінің 01.08.2008 ж. №4/636 қаулысы*).

«ПКС» ЖШС-нің жалғыз қатысушысы жарғылық капиталға 100% қатысатын «Алматы» Өлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ болып табылады.

«ПКС» ЖШС ірі кәсіпкерлік субъектісі болып табылады, 2024 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша «ПКС» ЖШС жарғылық капиталының мөлшері 75 925 284,2 мың теңгені құрайды.

«ПКС» ЖШС органдары:

жоғары орган – қатысушы (жалғыз қатысушы – «Алматы» Өлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ (*бұдан әрі – «Алматы» ӘКК» АҚ*);

бақылаушы орган - Бақылау кеңесі;

алқалы атқарушы орган - Басқарма.

Атқарушы орган - Басқарма Төрағасы мен басқарма мүшелерінен тұратын басқарма.

«ПКС» ЖШС жарғысы «Алматы» ӘКК» АҚ-ның 2024 жылғы 23 тамыздағы №32 (*өзгерістермен және толықтырулармен*) шешімімен бекітілген,

онда қызметтің 12 түрін жүзеге асыру көзделген, оның ішінде 2019 жылдан бастап 7 түрі бойынша қызмет жүзеге асырылмайды: проблемалық жобалар бойынша ЖСҚ әзірлеу және түзету, проблемалық объектілерді аяқтау үлескерлердің консультативтік қызметтері, азық-түлік тауарларын сақтау және сақтау және т. б.

Бұл ретте ПКС ЖШС жарғылық емес қызметті жүзеге асырады:

- көп қабатты тұрғын үйлердің құрылысы;
- қоныс аудару қоры үшін пәтер сатып алу;
- қарыз беру.

1-тармақ. Жарғының 2-тармағын және 9.2-тармағын бұза отырып, жалғыз қатысушы жүзеге асыратын қызмет түрлері жарғының жаңа редакциясында қайта қаралмады, бұл жарғылық емес қызметті жүзеге асыруға әкелді.

2024 жылға штат саны 50 бірлікті құрайды, кадр айналымы - 44%.

Жекелеген қызметкерлер бейінді білімі мен жұмыс тәжірибесі болмаған кезде ПКС ЖШС қызметінің негізгі бағыттары бойынша (құрылыс жобаларын іске асыру, телекоммуникациялық, компьютерлік және телевизиялық желілерді пайдалану және дамыту) басшылық позицияларды алады.

2-тармақ. Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2012 жылғы 21 мамырдағы №201-ө-м, 2020 жылғы 30 желтоқсандағы №553 бұйрығымен бекітілген басшылар, мамандар және басқа да мамандар және басқа да қызметшілер лауазымдарының Біліктілік анықтамалығының 4-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС-нің 4 қызметкері біліктілік талаптарына сәйкес келмейді.

Алматы қаласында 2021-2025 жылдарға арналған тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасын іске асыру

Алматы қаласындағы тұрғын үй қорын жаңғыртудың 2021-2025 жылдарға арналған бағдарламасы Алматы қаласы әкімдігінің 19.02.21 ж. №1/124 қаулысымен (бұдан әрі – жаңғырту бағдарламасы) бекітілген, онда уәкілетті ұйым «Алматы» ӘКК»АҚ болып айқындалған.

ПКС ЖШС ұсынған ақпаратқа сәйкес бағдарламаны орындау келесідей:

көрсеткіштер	Бұзу жоспары	Бұзу фактісі	%	Құрылыс салу жоспары	Құрылыс салу фактісі	%
<i>Бірінші бағыт: қолданыстағы жөндеу жобалары</i>						
үйлер, бірлік	282	17	6	314	23	7,3
пәтерлер, бірлік	2 645	147	5,6	15 741	1 316	8,4
<i>Екінші бағыт: құрылысқа арналған бастапқы алаңдарды құру</i>						
үйлер, бірлік	252	65	25,8	163	0	0
пәтерлер, бірлік	2 580	487	18,9	7 154	0	0
<i>Үшінші бағыт: «Алматы ӘКК» АҚ жобаларын инвесторлармен бірлесіп іске асыру</i>						
үйлер, бірлік	169	2	1,1	201	0	0
пәтерлер, бірлік	1 424	11	0,8	8 935	0	0
Барлығы						
үйлер, бірлік	703	79	11,2	678	23	3
пәтерлер, бірлік	6 649	643	9,7	31 830	1 316	4

Жаңарту бағдарламасының көрсеткіштерін орындау төмен көрсеткіштермен сипатталады:

үйлерді бұзу бойынша көрсеткіштерді орындау-11,2%, пәтерлер - 9,7%;

- 2 және 3 бағыт құрылыс бөлігінде іске асырылмаған.

Көрсеткіштерге қол жеткізбеудің негізгі себептері:

- инвесторларды тартудың баяу қарқыны;

- ескі үйлердің тұрғындарын көшіру процесінің ұзақтығы;

инфрақұрылымдық күрделіліктер;

- тұрғындардың сенімінің жоқтығы-қарсылық;

- жүйелік тәсіл мен нақты механизмдердің болмауы.

Осыған байланысты «Алматы ӘКК» АҚ «Алматы қаласының тұрғын үйін 2030 жылға дейін жаңартудың жаңа бағдарламасын» әзірледі (29.11.24 ж. Алматы қаласының мәслихатымен бекітілген).

2030 жылға дейінгі жаңарту бағдарламасында анықталды және бекітілді:

- тұрғындардың негізгі кепілдіктері (*айырбастау, уақытша тұру және сатып алу-сату шарттарының базалық талаптары, «бөлме үшін» қағидаты бойынша меншікке баламалы тұрғын үй алуды таңдау немесе инвесторлардан нарықтық құн мөлшерінде ақшалай өтемақы алу құқығы*);
- кварталдарды кешенді салу қағидаттары және қала тұрғындарының өмір салтын жақсарту;
- бағдарламаға қатысушылар кеңейтілді және т. б.

ПКС ЖШС қызметінің тиімділігі

– 2024 жж. кезеңінде жылжымайтын мүлікті сату (9 ай.)

2019 жылдан бастап 2024 жылдың 9 айына дейінгі кезеңде «ПКС» ЖШС жалпы құны 5 992 269,9 мың теңге болатын 310 жылжымайтын мүлік объектісін сатты, оның ішінде:

Жылжымайтын мүліктің түрі	Саны	Құны
Пәтерлер		
Паркингтер		
Тұрғын емес үй-жайлар		
Жер телімдері бар тұрғын үйлер		

Жылжымайтын мүлікті сату аудиті көрсетті:

- өткізу объектілерінің құнын айқындаудың нақты тетігі, мәмілелер жасасу кезінде ұсынылатын құжаттардың тізбесі көрсетілген жылжымайтын мүлікті өткізу тәртібін регламенттейтін құжат жоқ.

- крыша kz және pks.kz. сайтында жылжымайтын мүлікті сату туралы ақпарат жоқ, яғни жылжымайтын мүлікті сату жабық режимде жүзеге асырылады, халыққа жылжымайтын мүлікті сату туралы ақпарат берілмейді.

Жылжымайтын мүлік объектілерін сату 2021 жылдан бастап «ПКС»

ЖШС директорының 11.12.2020 жылғы № 206 П бұйрығымен бекітілген «Жылжымайтын мүлік объектілерін сату жөніндегі регламент» негізінде жүзеге асырылды.

3-тармақ. ПКС ЖШС Жарғысының 7-бабы 7.1-тармағының 5) тармақшасын бұза отырып, «Алматы» ӘКК» АҚ серіктестігінің жалғыз қатысушысы 11.12.2020 жылғы № 206п «Жылжымайтын мүлік объектілерін сату жөніндегі регламент» ішкі қағидаларын бекіткен жоқ.

4-тармақ. «ПКС» ЖШС «Әділ құнды бағалау» 13 ХҚЕС 11-тармағын бұза отырып, жылжымайтын мүлік объектілерін сату кезінде нарықта активтің осы түрін сату бойынша әдеттегі мәміле жүзеге асырылатын активтің бағасын айқындау үшін әділ құнды бағалау мақсатында ағымдағы нарықтық жағдайларды ескермеді.

Жылжымайтын мүлікті сату негізінде жүзеге асырылды:

1. «Алматы» ӘКК» АҚ Басқарма отырысының шешімдері (бұдан әрі - шешімдер):

- 2018 жылғы 20 шілдедегі № 25 шешім, Жандосов көшесі бойында орналасқан №150а, 150/2, 150/1,144/1,144/2 үйлердегі пәтерлерді сату құны мынадай мөлшерде (1 ш. м. үшін), мың теңгемен бекітілді:

Қабаттар	1-2 бөлмелі, 80-ге дейін ш.м.	2-3 бөлмелі, 80-нен астам ш.м.
1 және 17 қабат	280,0	
2-14 қабат	324,0	273,0
15 және 16 қабат	294,0	
15-17 қабат		260,0

Жоғарыда көрсетілген «Алматы» ӘКК» АҚ шешімі негізінде «ПКС» ЖШС іске асырды:

кезең	пәтерлердің саны	өткізу құны, мың теңге	баланстық құны, мың теңге	аудит (бағалау), мың теңге	залал, мың теңге
2019 жыл	29	722 640,2	373 840,9	1 036 185,9	313 545,7
2020 жыл	10	269 643,7	145 805,2	414 151,2	144 507,5
2021 жыл	3	70 991,2	32 393,3	89 991,1	18 999,9
2022 жыл	4	120 124,4	61 433,7	262 673,9	142 549,5
Жиыны	46	1 183 399,5	613 473,1	1 803 002,1	619 602,6

Айта кету керек, жылжымайтын мүліктің жыл сайынғы қымбаттауына қарамастан, 2019-2022 жылдары пәтерлерді сату 2018 жылы бекітілген құны бойынша 286 200 теңге (орташа құны) бағасымен жүзеге асырылды.

Аудит жүргізу барысында Алматы қаласы бойынша тексеру комиссиясы бағалаушыны тарта отырып («Қазақстанның бағалаушылар достастығы» өзін-өзі реттейтін ұйым» бағалаушылар палатасының мүшесі) 2019-2022 жылдар кезеңінде «ПКС» ЖШС-нің іске асырылған пәтерлеріне бағалау жүргізді, онда пәтерлердің орташа нарықтық құны (Жандосов көшесі, 144/1,144/2, 150/2) 1 ш.м. үшін: 2019 жылы - 402,5 мың теңге, 2020 жылы - 425,0 мың теңге, 2021 жылы - 411,7 мың теңге, 2022 жылы - 632,5 мың теңге.

5 - тармақ. «Мемлекеттік мүлік туралы» 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413-IV Заңның (бұдан әрі – мемлекеттік мүлік туралы Заң) 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 2019-2022 жылдары 46 пәтерді сатудан түскен залал сомасы 619

602,6 мың теңгені құрады.

- 2019 жылғы 22 мамырдағы № 14 шешім, пәтерді сату құны 1 шаршы метр, мың теңге:

- Жандосов көшесі, 150/3, мынадай мөлшерде анықталды:

Қабаттар	1-2 бөлмелі, 80-ге дейін ш.м.	2-3 бөлмелі, 80-нен астам ш.м.
1 және 17 қабат	280,0	
2-14 қабат	350,0	287,0
15 және 16 қабат	318,0	273,0
17 қабат		260,0

- Бөгенбай батыр көшесі, 23А бойынша 380 380,0 мың теңге;

- Төле би көшесі 273/4, 273/6, 273/7 бойынша - 235,0 мың теңге.

Жоғарыда көрсетілген «Алматы» ӘКК» АҚ шешімі негізінде «ПКС» ЖШС іске асырды:

кезең	пәтерлердің саны	өткізу құны, мың теңге	баланстық құны, мың теңге	аудит (бағалау), мың теңге	залал, мың теңге
2019 жыл	10	194 485,0	80 801,1	276 357,2	81 872,2
2021 жыл	27	574 469,7	270 245,3	958 298,1	383 828,4
Жиыны	37	768 954,7	351 046,4	1 234 655,3	465 700,6

Бұл ретте жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепті негізге ала отырып, 1 шаршы метрдің орташа нарықтық құны:

- 2019 жылы: Бөгенбай батыр көшесі, 23 А - 586,2 мың теңге, Төле би көшесі, 273 - 321,8 мың теңге;

- 2021 жылы: Жандосов көшесі, 150/3 үй - 517,9 мың теңге.

6-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 37 пәтерді сатудан түскен залал сомасы 465 700,6 мың теңгені құрады.

- 2019 жылғы 21 маусымдағы № 19 шешім, пәтерлерді сату құны 1 ш. м.:

- Стрелецкая көшесі, 1 А, 1Б; Текелі көшесі, 1А, 1Б: 1 және 2 бөлмелі пәтерлер - 300,0 мың теңге, 3 бөлмелі пәтерлер - 260,0 мың теңге (*анықтама: «Алматы» ӘКК» АҚ Басқармасының 30.05.2019 жылғы № 15 шешімімен осы мекенжайлар бойынша тұрғын үй құны «Бақытты отбасы» бағдарламасы үшін 261 500 теңге мөлшерінде бекітілді).

- Жандосов көшесі, 140 /1 – 270,0 мың теңге;

- Шұғыла ш/а., Жуалы көшесі - 180,0 мың теңге.

Жоғарыда көрсетілген «Алматы» ӘКК» АҚ шешімі негізінде «ПКС» ЖШС іске асырды:

кезең	пәтерлердің саны	өткізу құны, мың теңге	баланстық құны, мың теңге	аудит (бағалау), мың теңге	залал, мың теңге
2019 жыл	64	929 843,2	545 471,3	1 362 703,5	432 860,3
2020 жыл	16	290 900,0	170 344,1	436 520,0	145 620,0
2021 жыл	1	18 980,0	11 425,1	29 617,0	10 637,0
Жиыны	81	1 239 723,2	727 240,5	1 828 840,5	589 117,3

Жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепті негізге ала отырып, 1 шаршы метрдің орташа нарықтық құны:

- Стрелецкая көшесі, 1 Б, Текелі көшесі 1 Б: 2019 жылы - 403,1 мың теңге, 2020 жылы - 416,2 мың теңге, 2021 жылы - 405,7 мың теңге.

7-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын

бұза отырып, 2019-2021 жылдары 81 пәтерді сатудан келтірілген залал сомасы 589 117,3 мың теңгені құрады.

2. 2016 жылғы «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ шешімдері, онда келесі мекенжайлар бойынша орналасқан пәтерлердің құны бекітілген:

- Бөкеев көшесі, 1 А-250,0 мың теңге;
- Чаплыгин көшесі, үй №1, №1/1, №1/2 - 230,0 мың теңге;
- Бөгенбай батыр көшесі - 350,0 мың теңге.

(!) Анықтама: Алматы қаласы әкімдігінің 2018 жылғы 02 мамырдағы №2/174 қаулысына сәйкес «ПКС» ЖШС-нің жалғыз қатысушысы «Алматы ӘКК ҰК» АҚ болады.

Бұл ретте, жалғыз қатысушының өзгеруіне қарамастан, «ПКС» ЖШС «Құрылыс басқармасы» КММ шешімдерінің негізінде іске асырды:

кезең	пәтерлердің саны	өткізу құны, мың теңге	баланстық құны, мың теңге	аудит (бағалау), мың теңге	залал, мың теңге
2019 жыл	8	153 766,0	83 124,4	213 770,3	60 004,3
2020 жыл	1	18 954,0	11 608,3	29 630,6	10 676,6
2021 жыл	2	35 256,0	21 676,5	56 653,7	21 397,7
Жиыны	11	207 976,0	116 409,2	300 054,6	92 078,6

8 - тармақ. ПКС ЖШС Жарғысының 1-тарауының 1.2-тармағын бұза отырып, «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ шешімі негізінде жылжымайтын мүлікті сату туралы шешім қабылданды.

Осылайша, жоғарыда аталған 11 пәтердің заңдылығына, сондай-ақ сату құнына күмән келтіріледі.

Сондай-ақ, жылжымайтын мүліктің жыл сайынғы қымбаттауына қарамастан, 2019-2021 жылдары пәтерлерді сату (Бөкеев көшесі, (Алатау ауданы), Чаплыгин көшесі (Жетісу ауданы), Бөгенбай батыр, 23 а (Медеу ауданы) 2016 жылы бекітілген құн бойынша жүзеге асырылғанын атап өткен жөн.

Жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепке сәйкес 1 шаршы метрдің орташа нарықтық құны:

- Бөкеев көшесі 1 «А»: 2019 жылы - 300,9 мың теңге, 2020 жылы - 406,4 мың теңге, 2021 жылы - 386,8 мың теңге;
- Чаплыгин көшесі 1/1: 2019 жылы - 269,1 мың теңге, 2021 жылы - 384,1 мың теңге;
- Бөгенбай батыр көшесі, 23 А: 2019 жылы - 586,2 мың теңге.

9-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 2019-2021 жылдары 11 пәтерді сатудан түскен залал сомасы 2016 жылғы шешім бойынша 92 078,6 мың теңгені құрады.

2. ПКС ЖШС директорының бұйрығы бойынша.

2020 жылы «ПКС» ЖШС директорының 30.10.2020 жылғы № 81Р бұйрығымен және жылжымайтын мүліктің құнын анықтау және бекіту жөніндегі жұмыс комиссиясы отырысының 27.10.2020 жылғы хаттамасымен Мақатаев көшесі, 131-үй бойынша 1 шаршы метр пәтердің құны бекітілді: 1 – бөлмелі - 482,0 мың теңге және 2-бөлмелі - 470,0 мың теңге.

Жоғарыда аталғандар негізінде «ПКС» ЖШС іске асырды:

кезең	пәтерлердің саны	өткізу құны, мың теңге	баланстық құны, мың теңге	аудит (бағалау), мың теңге	залал, мың теңге
2020 жыл	1	22 798,6	5 151,9	26 311,5	3 512,9
2021 жыл	24	659 816,0	151 268,4	763 344,2	103 528,2
Жиыны	25	682 614,6	156 420,3	789 655,7	107 041,1

Жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепті негізге ала отырып, Мақатаев көшесі, 131 үй бойынша 1 шаршы метрдің орташа нарықтық құны 2020 жылы - 556,3 мың теңгені, 2021 жылы - 549,6 мың теңгені құрады.

10-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 2020-2021 жылдары төмендетілген құны бойынша 25 пәтерді сатудан келтірілген залал сомасы 107 041,1 мың теңгені құрады.

3. Нарықтық құнын анықтаумен пәтерлерді сату (төмендетілген).

«ПКС» ЖШС директорының 22.06.2022 жылғы № 52-р бұйрығымен Жетісу-3 ш/а, 17 үй, х пәтер сатып алу-сату шарттары жасалды:

- 3 бөлмелі пәтер, ауданы 80,4 ш. м. 19 656,0 мың теңге;
- 1 бөлмелі пәтер ауданы 42,7 ш.м. 12 847,0 мың теңге.

Нарықтық құнын айқындауды «Asia Consalting» ЖШС жүзеге асырды (03.06.2022 жс. №00103/ALM -46, 06.06.2022 жс. №00103/1ALM - 45 есептері).

11-тармақ. 12.05.2021 жылғы № 28 хаттаманы бұза отырып, «ПКС» ЖШС директоры «Алматы» ӘКК» АҚ келісімінсіз сатып алу-сату шарттарын жасасу арқылы пәтерлерді сатуды жүзеге асырды.

Мемлекеттік аудит барысында тартылған сарапшы жоғарыда көрсетілген 2 пәтерге қайта бағалау жүргізді, ол былайша бағаланды:

- 3 бөлмелі пәтер 45 640,0 мың теңгеге бағаланды, алшақтық - 25 984,0 мың теңге;
- 1 бөлмелі пәтер - 25 708,2 мың теңге, алшақтық-12 861,2 мың теңге .

12-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 2022 жылы төмендетілген құны бойынша 2 пәтерді сатудан келтірілген залал сомасы 38 845,2 мың теңгені құрады.

Паркингтерді сату

1. «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ шешімдері: 08.09.2016 жылғы №8/1 бұйрықпен паркингтерді өткізу құны (Бөгенбай батыр көшесі), 1 бірлік үшін - 2 000,0 мың теңге болып белгіленді.

Жоғарыда көрсетілген ПКС ЖШС негізінде 2021 - 2022 жылдар кезеңінде 20 000,0 мың теңге сомасына 10 бірлік сатылды.

13-тармақ. ПКС ЖШС Жарғысының 1-тарауының 1.2-тармағын бұза отырып, ПКС «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ шешімі негізінде жылжымайтын мүлікті сату туралы шешім қабылданды.

Осылайша, тұрақ орындарын сатудың заңдылығы күмән тудырады.

2. 2022 - 2023 жылдары паркингтерді сату 2017 - 2018 жж. алдын ала шарт бойынша (құны бойынша 1 бірлік үшін 500,0 мың теңге).

Аудитпен 1 бірлік үшін 500,0 мың теңге құны бойынша 7 паркингті (Жандосов көшесі, 150/5) іске асыру фактілері анықталды (2022 жылы - 6

паркинг және 2023 жылы-1 паркинг).

Сату 2017-2018 жылдары жылжымайтын мүлікті сатып алу-сатудың алдын ала шарттары негізінде жүзеге асырылды.

Сондай-ақ, «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ шешімі бір тұрақ орнының құнын 500,0 мың теңге бағамен айқындауға негіз болғанын атап өткен жөн.

Осылайша, «ПКС» ЖШС 2018 жылдан бастап пайдалануға берілген сәттен бастап 5 жыл өткен соң, 2022-2023 жылдары паркингтерді 2017 жылғы шартта көрсетілген баға бойынша - 500,0 мың теңге сатты.

Анықтама: алдын ала шартта: «Сатып алушы 3.1-тармақтарда көзделген міндеттемелерді 5 күннен артық орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда, сатушы сатып алушыға осы шартты орындаудан бас тарту туралы хабарлама жібере отырып, біржақты тәртіппен шартты орындаудан бас тартуға (осы шартты бұзуға) құқылы», - делінген хабарламада.

14-тармақ. Жылжымайтын мүлікті сатып алу-сатудың алдын ала шартының 5.1-тармағын және Қазақстан Республикасының 27.12.1994 жылғы № 268-III Азаматтық кодексінің 390-бабын бұза отырып, шарттық міндеттемелерді орындау бөлігінде тараптардың жауапкершілігі орындалмады.

Тартылған сарапшы 2022 жылы - 601,4 мың теңгені, 2023 жылы - 729,4 мың теңгені құрайтын автотұрақтарға бағалау жүргізді.

15-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 2022-2023 жылдары 7 тұрақ орындарын өткізуден келтірілген залал сомасы 837,7 мың теңгені құрады.

Бұдан басқа, жоғарыда аталған паркингтер баланстық құннан төмен сатылды (баланстық құны 2 758,9 мың теңгеден бастап 2 848,3 мың теңгеге дейін.).

Аудиттелетін кезеңде барлығы «ПКС» ЖШС жалпы құны 60 310,0 мың теңге болатын 38 бірлік тұрақтар орындары сатылды.

Бұл ретте ҚҚС есебінсіз сатудан алынған кірістер - 53 848,2 мың теңге, жұмсалған шығыстар - 86 427,1 мың теңге.

Тұрақ орындарын сату нарықтық құнын есепке алмай, баланстық құннан төмен сатуға байланысты тиімсіз болып табылады.

16-тармақ. «ПКС» ЖШС «Әділ құнды бағалау» 13 ХҚЕС 11-тармағын бұза отырып, тұрақ орындарын сату кезінде нарықта активтің осы түрін сату бойынша әдеттегі мәміле жүзеге асырылатын активтің бағасын айқындау үшін әділ құнды бағалау мақсатында ағымдағы нарықтық жағдайларды ескермеді.

17-тармақ. Сондай - ақ, 2007 жылғы 28 ақпандағы №234 «Бухгалтерлік есеп және қаржылық есептілік туралы» Заңның (бұдан әрі - Бухгалтерлік есеп туралы Заң) 7-бабын бұза отырып, Жетісу-3 ш/а және Жандосов көшесі, 150/5 мекенжайларында орналасқан паркинг бойынша бухгалтерлік есепте көрсетілген баланстық құн бастапқы құжаттармен расталмаған екенін атап өткен жөн.

Бұдан басқа, «ПКС» ЖШС, Жетісу-3 шағынауданы, 60А, 61А үй мекенжайында орналасқан, пайдалануға қабылдау туралы 30.12.2009 ж. №168,

29.12.2010 ж. № 137 актімен қабылданған 4 тұрақ орны - тек 2019-2020 ж. нөлдік құны бойынша бухгалтерлік есепте кіріске алынды, олар 2019-2020жж. іске асырылды

18-тармақ. Осылайша, есеп саясатының 10.4 - тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС бұрын есепке алынбаған қорларды кіріске алу кезінде, яғни есепке алу күніне активтердің әділ құны белгіленбеген.

Тұрғын емес үй-жайларды сату

Аудиттелген кезеңде ПКС ЖШС жалпы құны 439 745,0 мың теңгені құрайтын 30 тұрғын емес үй-жайларды сатты.

Тұрғын емес үй-жайларды сату құны (*Жандосов көшесі, №150/1, №150/2, №144/1, Жетісу - 3, №66,65,64 үй, Текелі, Стрелецкая көшесі*) 1 ш. м. үшін мынадай шешімдердің негізінде белгіленді және бекітілді:

1. «Алматы» ӘКК» АҚ 21.06 № 19. 2019 жыл:

- Жандосов көшесі, тұрғын үйдің 17-қабатында - 230,0 мың теңге;
- Стрелецкая көшесі 1А, 1Б және Текелі көшесі 1А, 1Б - 350,0 мың теңге;
- Жетісу-3 ш/а, № 66 үй - 200,0 мың теңге;
- Жетісу-2 ш/а, №64, 65, 66 үй - 90,0 мың теңге.

2. «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ:

- Жандосов көшесі - 200,0 мың теңге;
- Жетісу-3 ш/а - 80,0 мың теңге.

2019 жылы тұрғын емес үй - жайларды (Жетісу-3 шағын ауданы №64, 65) сату «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ айқындаған құны бойынша жалпы сомасы 31 824,0 мың теңгеге жүзеге асырылды.

19-тармақ. ПКС ЖШС Жарғысының 1-тарауының 1.2-тармағын бұза отырып, «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ шешімі негізінде жылжымайтын мүлікті сату туралы шешім қабылданды.

2020 жылы Жетісу - 3 шағынауданында жалпы сомасы 31 374,0 мың теңгеге 1 ш.м. үшін 90,0 мың теңге бағамен ауданы 348,6 ш. м. тұрғын емес үй-жайлар сатылды.

Тартылған сарапшы тұрғын емес үй-жайға бағалау жүргізді (Жетісу-3 ш/а), мұнда 1 ш. м. құны 117,0 мың теңге мөлшерінде айқындалған.

20-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 2020 жылы 3 тұрғын емес үй-жайды өткізуден келтірілген залал сомасы 9 431,7 мың теңгені құрады.

21-тармақ. «ПКС» ЖШС «Әділ құнды бағалау» 13 ХҚЕС 11-тармағын бұза отырып, тұрғын емес үй-жайларды сату кезінде нарықта активтің осы түрін сату бойынша әдеттегі мәміле жүзеге асырылатын активтің бағасын айқындау үшін әділ құнды бағалау мақсатында ағымдағы нарықтық жағдайларды ескермеді.

Жалға берілетін мүлікті жалдау (қосалқы жалдау) және пайдалану

«ПКС» ЖШС паркингтерді, жер учаскелерін және павильондарды жалдау/жалға беру бойынша қызметті жүзеге асырады.

Аудиттелетін кезеңде паркингтерді, жер учаскелерін және павильондарды жалға беру бойынша 57 шарт жасалып, жалпы сомасы 212 682,1 мың теңгеге кірістер алынды.

22-тармақ. «ПКС» ЖШС Жарғысының 7-бабы 7.1-тармағының 5) тармақшасының 30.12.2021 жылғы сауда павильондарын уақытша иелену және пайдалану/жалға алу құқығын беру ережесін «Алматы ӘКК» АҚ бекітпеген.

«ПКС» ЖШС ЭҚЖЖ - 68202 «Жалға берілетін жылжымайтын мүлікті жалдау (қосалқы жалдау) және пайдалану» бойынша Қазақстан Республикасы Бәсекелестікті қорғау және дамыту агенттігінің Алматы қаласы бойынша департаментінің келісімінсіз паркингтерді, жер учаскелері мен павильондарды жалға беру жөніндегі қызметті жүзеге асырды.

23-тармақ. Тізбенің 5-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС 2019 жылдан бастап 2024 жылдың 9 айына дейін паркингтерді, жер учаскелері мен павильондарды жалдауға/жалға беру бойынша қызмет заңсыз жүзеге асырылуда, кірістер 212 682,1 мың теңге мөлшерінде алынды.

Автотұрақтарды сенімгерлік басқаруға беру аудиті келесі бұзушылықтар мен кемшіліктерді көрсетті:

24-тармақ. «Алматы ӘКК» АҚ-ның 28.09.2023 жылғы шешімімен бекітілген Жылжымайтын мүлік объектілерін бағалау, сату, сатып алу, мүліктік жалдауға және сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі регламенттің (бұдан әрі - Регламент) 5.1.5-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС (krisha.kz/olx.kz/nedvizhka.kz) алаңдарда және/немесе www.gosreestr.kz порталда сенімгерлік басқаруға беру туралы хабарландырулар орналастырған жоқ.

25-тармақ. Регламенттің 5.1.7-тармағын бұза отырып, өтінімдерді тіркеу журналы жоқ және ұсынылған конкурстық өтінімдерді «ПКС» ЖШС кеңсесінде тіркеуде жоқ.

26-тармақ. Конкурс шарттарының 6.1., 6.2., 6.3., 6.5., 6.9., 6.10. - тармақтарын бұза отырып, жеңімпаз конкурстық өтінімге ұсынылмаған, жеке растайтын құжаттар ұсынылмаған.

Тұрғын емес үй-жайлар

2024 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша «ПКС» ЖШС балансында жалпы ауданы 2 223 ш.м 29 тұрғын емес үй - жай, баланстық құны - 247 110,6 мың теңге.

Мемлекеттік аудит барысында тұрғын емес үй-жайларды бақылау тексерісі жүзеге асырылды, тұрғын емес үй-жайлар қанағаттанарлықсыз жағдайда, әрленбеген екені анықталды.

Тұрғын үй құрылысы

ПКС ЖШС ескі үйлерді бұзғаннан кейін құрылыс бойынша тапсырыс беруші болды:

- 3 5 қабатты тұрғын үй (62 пәтер) және 2 тұрғын емес үй - жай (Сауранбаев көшесі-Молдағалиев көшесі), мердігер «Global Construction kz» ЖШС (08.06.19 ж. №102 МС шарты).

Шарт сомасы - 699 928, 1 мың теңге, орындалған жұмыс актілері 699 928,1 мың теңге сомасына қол қойылды, төлем 100%.

Пайдалануға беру актісі 20.08.20 №н/ж.

27-тармақ. 2008 жылғы 4 желтоқсандағы № 95-IV Бюджет Кодексінің 97-бабының 6-1-тармағын бұза отырып, тапсырыс беруші өкілдерінің қатысуымен жүргізілген қорытындылар бойынша «Global Construction kz» ЖШС нақты орындалған жұмыстар көлемінің дұрыстығын растауға жалпы сомасы 2 116,8 мың теңгеге орындалмаған жұмыс көлемі белгіленді.

- 2 5 қабатты тұрғын үй (59 пәтер) және 1 әкімшілік ғимарат (Осипенко көшесі), мердігер «Агро Спецстрой» ЖШС (28.02.20 ж. №30 МЗ шарты).

Шарт сомасы - 894 792,2, орындалған жұмыс актілері - 883 249,7 мың теңге сомасына қол қойылды, төлем - 874 417,2 мың теңге

Пайдалануға беру актісі 31.03.23 ж №н/ж.

28-тармақ. 2008 жылғы 4 желтоқсандағы № 95-IV Бюджет Кодексінің 97-бабының 6-1-тармағын бұза отырып, тапсырыс беруші өкілдерінің қатысуымен жүргізілген қорытындылар бойынша «Агроспецстрой» ЖШС нақты орындалған жұмыстар көлемінің дұрыстығын растауға жалпы сомасы 11 666,8 мың теңгеге орындалмаған жұмыс көлемі белгіленді.

2022-2023жж. үшін қаржы-экономикалық негіздемелерді іске асырудың тиімділігі

ПКС ЖШС 2022-2023жж. үшін ҚЭН әзірледі:

кезең	жоспар, млн.тнг	2024 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша			тікелей және түпкілікті нәтиженің көрсеткіштеріне қол жеткізу
		бөлінгені, млн.тнг	игерілді, млн.тнг	игерілу %	
Әуезов ауданындағы Жандосов көшесі, Сүлейменов көшесі мен Щепкин көшесі аралығындағы 16 қабатты тұрғын үй мен автотұрақтың құрылысы					
2022 - 2024гг	3 217 977,9	3 217 977,9	1 331 194,8	41,4%	2022 жылдың қорытындысы бойынша - қол жеткізілген жоқ
қоныс аудару қоры үшін пәтерлер сатып алу – 1 506 бірлік					
2022- 2024гг	29 969 550,0	29 969 550,0	24 102 364,4	80,4%	2022-2023 жылдардың қорытындысы бойынша қол жеткізілген жоқ
ХЭОТ үшін КТК құрылысы					
2022- 2024гг	29 682 613,5	100,0	0	0%	2024-2025 жылдарға жоспарланған (7.10.2024 ж. ҚЭН түзету – ҚББ бұйрығы)

«Әуезов ауданындағы Жандосов көшесі, Сүлейменов көшесі мен Щепкин көшесі арасындағы 16 қабатты тұрғын үй және паркинг құрылысы» ҚЭН аясында көрсеткіштердің орындалуы келесідей:

- жоспар бойынша 2022 жылға арналған «іске қосылатын тұрғын үй ш. м. саны» тікелей нәтижесі – 2,136 мың ш. м., факт-0 мың ш. м.

- 2022 жылы жоспарда - 30,7 ш. м., факт - ш. м., 2023 жылы жоспарда -

31,7 ш. м., факт-0 ш. м. «бір тұрғынға тұрғын үймен қамтамасыз ету» түпкілікті нәтижесі.

29-тармақ. ПКС ЖШС көрсеткіштерге қол жеткізген жоқ: 2022 жылғы «Іске қосылатын тұрғын үй ш. м. саны» тікелей нәтиже (жоспар – 2,136 ш. м., факт - 0), 2022 жылғы «бір тұрғынға тұрғын үймен қамтамасыз ету» түпкілікті нәтиже көрсеткіштері (жоспар – 30,7 ш. м., факт -0), бұл ҚР ӘҚБтК 216-бабының 1-бөлігі бойынша Бюджет кодексінің 105-бабына сәйкес бірінші басшылардың жауапкершілігіне әкеледі.

«Әуезов ауданындағы Сүлейменов көшесі мен Щепкин көшесі арасындағы Жандосов көшесінде 16 қабатты тұрғын үй (1-ші орын) және паркинг (8-ші орын) салу» ҚЭН-ін іске асыру мақсатында ПКС ЖШС мынадай шарттар жасасты:

1. Құрылыс-монтаждау жұмыстары МР (1-орын) – «Астана Стройинвест» корпорациясы» ЖШС-мен 23.07.2019 жылғы №89 шарт, жобаның құны 1 303 406,5 мың теңге.

Қосымша келісімдер:

- 27.04.2023 ж. № 9 шарт сомасы 2 670 972,2 мың теңгеге дейін ұлғайтылды;

- 25.12.2023 ж. №10 іске асыру мерзімі 31.12.24 ж. дейін ұзартылды.

01.10.2024 жылғы жағдай бойынша төлем 1 681 694,4 мың теңгені құрады, оның ішінде ҚЭН есебінен - 1 037 302,2 мың теңге (2023 - 9 ай. 2024жж.), «ПКС» ЖШС есебінен - 644 392,2 мың теңге (2019 - 2021жж), орындалған жұмыстардың актілері 1 375 629,2 мың теңгеге қабылданды.

Жоба бойынша дебиторлық берешек 306 065,2 мың теңге, құрылған күні 2019 жыл - 248 501,2 мың теңге, 2023 жыл-57 564,0 мың теңге.

30-тармақ. 2015 жылғы 04 желтоқсандағы №434-V «Мемлекеттік сатып алу туралы» Заңның (бұдан әрі – МС туралы Заң) 9-тармағының 43-бабын бұза отырып, «Астана Стройинвест» корпорациясы» ЖШС 2020 жылдың қорытындысы бойынша жалпы сомасы 17 602,7 мың теңгеге мемлекеттік сатып алу туралы шарттың орындалуын қамтамасыз етуді енгізбеді.

2. Жерасты паркингі бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстары – «Высотник» ЖШС-мен 23.11.2023 ж. №109/23 шарт, жобаның құны 641 595, 1 мың теңге, 22.12.2023 ж. №1 қосымша келісіммен іске асыру мерзімі 31.12.24 ж. дейін ұзартылды.

01.10.2024 жылғы жағдай бойынша төлем ҚЭН есебінен - 293 892,7 мың теңгені құрады, 158 459,6 мың теңге сомасына орындалған жұмыстардың актілері қабылданды.

Жоба бойынша дебиторлық берешек 135 433,1 мың теңгені құрады, 2023 жылы - 74 964,9 мың теңге, 2024 жылы - 60 468,2 мың теңге.

31-тармақ. Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2014 жылғы 4 желтоқсандағы № 540 бұйрығымен бекітілген бюджетті атқару және оған кассалық қызмет көрсету қағидаларының 172-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС 2024 жылы 74 964,9 мың теңге сомасына 2023 жылы орындалған жұмыстар көлемімен бұрын төленген авансты толық өтемеген кезде 60 468,2 мың теңге мөлшерінде аванстық төлем жүргізді.

01.03.2025 ж. жағдай бойынша жобаны іске асыру аяқталған жоқ, «Астана Стройинвест» корпорациясы» ЖШС мен ПКС ЖШС арасында ҚМЖ-ны 2025 жылғы 30 сәуірге дейін аяқтау туралы келісім жасалды (сот медиациясы).

Анықтама: пайдалануға беру актісінің болмауына байланысты орындалған жұмыстардың көлемі мен сапасына аудит жүзеге асырылмаған.

Қоныс аудару қоры үшін пәтер сатып алу

Көші-кон қорын құру үшін пәтерлер сатып алу мақсатында, қайта жаңарту бағдарламасы шеңберінде «Алматы» ӘКК» АҚ-дан ПКС ЖШС жарғылық капиталын толықтыру арқылы 30.09.2024 жылғы жағдай бойынша 29 969 550,0 мың теңге сомасында ақшалай қаражат түсті, игеру сомасы - 24 102 364,4 мың теңге.

Осы ҚЭН шеңберінде 2022 жылдың қорытындысы бойынша «қоныс аудару қоры үшін сатып алынған пәтерлер саны» (жоспар - 1 бірлік, факт – 0), 2023 жылдың қорытындысы бойынша (жоспар – 673, факт – 200 пәтер) тікелей нәтиже көрсеткішіне қол жеткізілген жоқ.

32-тармақ. ПКС ЖШС көрсеткіштерге қол жеткізген жоқ: 2022-2023 жылдардағы «қоныс аудару қоры үшін сатып алынған пәтерлер саны» тікелей нәтижесі, бұл ҚР ӘҚБтК 216 б.1 б. бойынша Бюджет кодексінің 105-бабына сәйкес бірінші басшылардың жауапкершілігіне алып келеді.

Бастапқы ҚЭН жалпы сомасы 29 969 550,0 мың теңге (1 шаршы метр - 450,0 мың теңге) сомасына 1 506 бірлік мөлшерінде қоныс аудару қоры үшін пәтер сатып алуды жоспарлаған, оның ішінде:

- 1 бөлмелі - 571 бірлік, ауданы 35 шаршы метр;
- 2 бөлмелі - 833 бірлік, 48 ш. м. бастап;
- 3 бөлмелі - 102 бірлік, 65 ш. м.

ҚЭН шеңберінде 2023 – 2024ж. 9 ай кезеңінде ПКС ЖШС жалпы сомасы 23 004 540,0 мың теңгеге (1 шаршы метр - 450,0 мың теңге) 797 бірлік пәтер сатып алды, оның ішінде:

- 2 бөлмелі - 765 бірлік, орташа ауданы 63 ш. м.;
- 3 бөлмелі - 32 бірлік, орташа ауданы 67 ш. м.

ҚЭН-де сатып алынатын пәтерлердің шекті алаңының болмауы аумағы асатын 2 бөлмелі пәтерді сатып алуға әкелді:

- ең төменгі квадратурадан асатын, ҚЭН-де жоспарланғаннан 31%-ға;
- ескі тұрғын үйдің квадратурасы 66% - ға.

Анықтама: ескі тұрғын үйдің 2 бөлмелі пәтерлерінің орташа квадратурасы 37-38 шаршы метрді құрайды.

ҚЭН сапасыз әзірленуі, сондай - ақ ақшалай қаражаттың жеткіліксіздігі (құны 1 ш. м. - 450,0 мың теңге, қалдық 6 965 010 мың теңге) бастапқы ҚЭН (2024 жылғы 7 қазан) 396 пәтерге сандық көрсеткіштерді қысқарту бөлігінде түзетуге әкелді, оның ішінде:

- 1 бөлме - 392 бірлік;
- 3 бөлмелі-4 бірлік.

2023-2024жж. қоныс аудару қорын құру мақсатында «Real Estate Solution» ЖШС-мен жалпы сомасы 26 663 953,2 мың теңгеге IV санатты 940 пәтер (1,2,3 бөлмелі пәтер) сатып алуға келісім-шарттар жасалды.

2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша төлем 24 102 364,4 мың теңгені құрады, оның ішінде 797 пәтер үшін - 23 004 540,0 мың теңге, аванс - 1 097 824,4 мың теңге.

№ р/с	МС шарттарының №, күні	шарт бойынша		2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша факт	
		саны, бірлік	сома (мың теңге)	саны, бірлік	сома (мың теңге)
1	12.06.2023 жылғы №64/23	100	3 375 000	100	3 375 000
2	04.10.2023 жылғы №82/23	130	3 332 488,5	37	907 300
3	22.11.2023 жылғы №108/23	100	3 134 250,0	100	3 134 200
4	19.12.2023 жылғы №118/23	100	2 983 433,7	100	2 983 400
5	20.12.2023 жылғы №120/23	100	4 590 000	170	4 590 000
6	25.12.2023 жылғы №122/2	100	2 736 000	100	2 736 000
7	21.12.2023 жылғы №121/23	170	3 059 932	100	3 059 900
8	19.06.2024 жылғы №51/24	140	3 452 849	90	2 218 639
	ЖИЫНЫ	940	26 663 953,2	797	23 004 540

33-тармақ. Мемлекеттік сатып алу туралы шарттардың 7.7-тармағын бұза отырып, «Real Estate Solution» ЖШС жоғарыда көрсетілген шарттар бойынша МС өз міндеттемелерін үшінші тұлғаларға берді («Әлем Сити 3» ЖШС, «Нұр сити Invest» ЖШС, «Qazaq Stroy Properties» ЖШС).

Пәтерлерді жеткізудің нақты мерзімдері:

шарттардың	Факт,бірлік	жеткізу күні		мерзімі өткен к/күндер саны
		шарт бойынша	дерек	
64/23 от 12.06.23г	100	27.06.23г	10.08.23г	44
82/23 от 04.10.23г	37	31.12.23г	20.06.24г	172
108/23 от 22.11.23г	100	31.12.23г	05.12-22.12.23г	0
118/23 от 19.12.23г	100	31.12.23г	21.01.24г	21
120/23 от 20.12.23г	170	31.12.23г	20.01.24г	20
121/23 от 21.12.23г	100	31.12.23г	21.01.24г	21
122/2 от 25.12.23г	100	31.12.23г	15.02.24г	46
51/24 от 19.06.24г	90	31.11.24г	27.06-08.08.24г	0
Жиыны	797			

797 пәтердің 607-сін нақты жеткізу 20-дан 172 к/күнге дейін МС

шартында белгіленген мерзімдерді бұза отырып жүзеге асырылды:

34-тармақ. МС туралы заңның 43-бабының 24-тармағын және 12.06.2023 жылғы №64/23 Мемлекеттік сатып алу туралы шарттың 7.3-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС 148 500,0 мың теңге сомасына өсімпұл, айыппұл сомасын өндіріп алу туралы талап арызбен сотқа жүгінбеді (пәтерлерді іс жүзінде жеткізу 10.08.2023 жылы жүзеге асырылды, шартта 27.06.2023 жылы (мерзімі өткен 44 күнтізбелік күн)).

Анықтама: басқа шарттар бойынша - тұрақсыздық айыбы көзделмеген (шарттың қолданылу мерзімі 2023 жылғы 31 желтоқсан).

35-тармақ. МС туралы Заңның 12-бабы 4-тармағының 3) тармақшасын бұза отырып, «ПКС» ЖШС «Real Estate Solution» ЖШС-ні мемлекеттік сатып алуға жауапсыз қатысушы деп тану туралы сотқа талап арыз берген жоқ.

36-тармақ. Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларының 538, 539, 540-тармақтарын бұза отырып, «ПКС» ЖШС электрондық актілерге мемлекеттік сатып алу веб-порталында жалпы сомасы 20 076 854,1 мың теңгеге тауарды (пәтерлерді) нақты жеткізбей ПКС ЖШС қол қойды.

Анықтама: *пәтерлерді нақты жеткізу жоғарыдағы кестеде көрсетілген күндерде жүзеге асырылды.*

37-тармақ. Бюджет Кодексінің 97-бабының 6-1-тармағын бұза отырып, 44 866,3 мың теңге сомасына тауарларды толық көлемде жеткізу фактілері (қоныстанбаған пәтерлерде жоғалып кету және өнім берушінің қайта жеткізуі фактілеріне байланысты) анықталды (кепілдік хатқа сәйкес тұрғындардың қоныстануына қарай 568 бірлік мөлшеріндегі газ плиталарын өнім беруші беретін болады).

38-тармақ. МС туралы Заңның 20-бабының 1-тармағын бұза отырып, Мемлекеттік сатып алуды ұйымдастырушы конкурстық құжаттамада пәтерді (1, 2, 3 бөлмелі) конкурс жариялау кезінде олардың біртекті түрлері бойынша, жеткізу орны бойынша 130 және 170 бірлік пәтер сатып алу бойынша лоттарға бөлмеген.

39-тармақ. МС туралы заңның 43-бабының 9-тармағын бұза отырып, өнім беруші Мемлекеттік сатып алу шарты сомасынан 311 577,9 мың теңге сомасына 3% мөлшерінде шарттардың орындалуын қамтамасыз етуді (25.12.2023 ж. №122/2, 21.12.2023 ж. №121/23, 20.12.2023 ж. №120/23) енгізбеді.

40-тармақ. Қағидалардың 505-1-тармағын бұза отырып, жоғарыда көрсетілген 8 шарт бойынша азаматтық-құқықтық жауапкершілікті сақтандыру шарттарын тіркеу журналы жоқ.

Сондай-ақ, қоныс аудару қоры үшін және ХӨОТ үшін пәтерлер сатып алу Наурызбай ауданында орналасқан бірдей техникалық ерекшелігі бар бірыңғай жеткізушілерден («Әлем Сити 3» ЖШС, «Нұр сити Invest» ЖШС) жүзеге асырылғанын атап өткен жөн, бұл ретте ХӨОТ үшін 1 ш. м. құны 410,0

мың теңгені құрады, бұл ретте құны қоныс аудару қоры үшін 1 шаршы метр пәтер 450,0 мың теңгені құрады.

41-тармақ. Осылайша, аудит нәтижелері «ПКС» ЖШС Бюджет кодексінің 4-бабы 12) тармақшасында көзделген, бюджет қаражатын тиімсіз пайдалануда 2 663 960,0 мың теңге сомасында көрсетілген бюджеттік жүйе қағидатын сақтамағанын көрсетеді.

ХЭОТ үшін КҚТҮК құрылысы

2022 жылы «Алматы ӘКК» АҚ жарғылық капиталын ұлғайтуға бюджеттен 29 682 613,5 мың теңге бөлінді.

Бүгінгі таңда ПКС ЖШС игеруі 100,0 мың теңгені құрады.

Іске асыру 2025 жылға жоспарланған (ҚЭН түзету 07.10.24 ж **УПИ** бұйрығы).

Жобаның мәртебесі проблемалы.

ПКС ЖШС іске асыратын жобалар құрылысының төмен қарқыны, сондай-ақ білікті мамандардың болмауы және қызметті тиімсіз ұйымдастыру 2022 жылдан бастап ХЭОТ үшін КҚТҮК құрылысының кешіктірілуіне әкелді.

Жұмыс істейтін жастар мен халықтың әлеуметтік осал топтары үшін пәтер сатып алу

(Конкурс-Алматы қаласының құрылыс басқармасы)

2022-2023 жылдары «ПКС» ЖШС комиссия шарттарына сәйкес жұмыс істейтін жастар мен халықтың әлеуметтік осал топтары үшін 4100 дана тұрғын үй сатып алу бойынша «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ ұйымдастырған конкурсқа төмендегі компаниялармен бірге қатысты:

- «Domus Qazaqstan» ЖШС;
- «Нұр City Invest» ЖШС;
- «Алем Сити 3» ЖШС.

кезең	пәтерлердің саны, бірлік	жалпы құны, мың.теңге	шарттар бойынша жеткізу мерзімдері	
			ПКС ЖШС	ҚБ
2022 г	1 050	17 220 000,0	30.06.2023г	25.12.2022г
2023 г	3 050	74 620 000,0	31.10.2023г	31.10.2023г
Жиыны	4 100	91 840 000,0		

Пәтер сатып алу бойынша аудит қорытындысы:

Комиссия шарттары бойынша:

- тіркелмеген: пәтерлерді әрлеу бойынша нақты талаптар («Нұр City Invest» ЖШС).

42-тармақ. 1999 жылғы 1 шілдедегі № 409 Азаматтық кодекстің (Ерекше бөлім) 867-бабының 1-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС

хабарламаларды жіберу немесе пәтерлерді әрлеу және жеткізу мерзімі бойынша талаптарды қоса отырып, комиссия шартына қосымша келісімдер жасасу жөнінде шаралар қабылдаған жоқ («Нұр City Invest» ЖШС).

- комиссия шарттарында «ПКС» ЖШС мен Комитенттер («Әлем Сити 3» ЖШС, «Нұр City Invest» ЖШС, «Domus Qazaqstan» ЖШС) арасында пәтерлердің көлемі, саны және ауданы бойынша нақты шарттар тіркелмеген және келісілмеген.

- МС шартымен («Нұр City Invest» ЖШС) жеткізу мерзімі сәйкес келмейді (МС шартында - 25.12.22 ж дейін, комиссия шартында - 30.06.23 ж дейін).

- құрылыс басқармасы тарапынан пәтерлерді әрлеу сапасы және уақтылы жеткізілмегені үшін тұрақсыздық айыбын өндіріп алу бөлігінде сотқа жүгінген жағдайда ПКС ЖШС үшін тәуекелдер ескерілмеді («Нұр City Invest» ЖШС).

Пәтерлерді жеткізу мерзімдері бойынша:

пәтерлер	МС шарты бойынша	нақты жеткізілім	мерзімін кешіктіру, к/күн	ПКС ЖШС-не қатысты ҚБ қойған тұрақсыздық айыбы
1 050	25.12.22г	08.11.23г	330	Құрылыс басқармасы жүгінбеді
3 050	31.10.23г	06 - 29.12.23г	от 36 до 59	Алматы қ. МАЭС-тің 17.04.2024 ж. шешімі-931 000,0 мың теңге

Алматы қ. МАЭС-тің 17.04.24 ж. шешімі негізінде ПКС ЖШС бюджет кірісіне өтелуге жататын тұрақсыздық айыбының сомасы 931 000,0 мың теңгені құрады:

- 2024 жылғы 13 қарашада «ПКС» ЖШС 241 253,4 мың теңге сомасына «Domus Qazaqstan» ЖШС, «Нұр City Invest» ЖШС - 43 241,5 мың теңге және «Әлем Сити 3» ЖШС - 307 899,5 мың теңге сомасына сотқа дейінгі шағымдар жолданды.

Сот шешімі бойынша және комиссия шарттары бойынша өтелуге жататын тұрақсыздық айыбының сомасы арасындағы ауытқу 338 605,6 мың теңгені құрады, ол комиссия шарттарында көрсетілген тұрақсыздық айыбының пайыздық мөлшерінің МС шарттарында (МС шарттарында - 0,1%, комиссияда – 0,01%) сәйкес келмеуіне байланысты қалыптасты.

43-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС басшылығы комиссия шарттарына «ПКС» ЖШС залалына қол қоюға жол берді, бұл 338 605,6 мың теңге сомасына экономикалық шығынға әкелді.

2. Төлем бойынша бұзушылықтар:

Пәтерлерді нақты жеткізу болмаған жағдайда:

44-тармақ. Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларының 538, 539, 540-тармақтарын бұза отырып, «ПКС» ЖШС веб-порталда электрондық актілерге нақты жеткізусіз қол қойылды (пәтерлерді нақты жеткізу мерзімдері жоғарыдағы кестеде көрсетілген):

- 17 220 000,0 мың теңге сомасына 1 050 пәтер;

- 74 620 000,0 мың теңге сомасына 3 050 пәтер.

45-тармақ. Комиссия шарттарының 2.1.2-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС төменде көрсетілген комитеттерге уақтылы жеткізілмеген пәтерлер үшін ақшалай қаражат аударды:

- «Нұр City Invest» ЖШС - 17 220 000,0 мың теңге (Төлем күні 26.04.2023 жыл)
- 03.11.2023 жылдан 08.11.2023 жылға дейінгі кезеңде нақты жеткізу;
- «Domus Qazaqstan» ЖШС - 3 070 228,2 мың теңге (Төлем күні 01.12.2023 жыл) - нақты жеткізу – 26.12.2023 жыл;
- «Нұр City Invest» ЖШС - 6 672 000,0 мың теңге (Төлем күні 06.11.2023 жыл)- 11.12.2023 жылдан 28.12.2023 жылға дейінгі кезеңде нақты жеткізу;
- «Әлем Сити 3» ЖШС - 31 513 000,0 мың теңге (Төлем күні 04.09.2023 жылдан 14.11.2023 жылға дейін) - 01.12.2023 жылдан 29.12.2023 жылға дейінгі кезеңде нақты жеткізу.

Анықтама: бұл ретте, «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ бюджет қаражаты ПКС ЖШС шотына аударылды:

- 1 050 кв: төлем - 27.12.22 ж, нақты жеткізу-2023 жылғы қараша;
- 3 050 кв: төлем - 04.09 – 28.12.23 ж, нақты жеткізу - 2023 жылғы 01 - 29 желтоқсан.

Инвесторлармен ПКС ЖШС жобаларын іске асыру

2019 - 2024жж. кезеңінде ПКС ЖШС бірлескен қызмет туралы шарттар (бұдан әрі – БҚШ) жасасу арқылы 12 жобаны іске асыру жүзеге асырылды.

Ескірген тұрғын үйді жаңарту бойынша инвесторларды іріктеу ережесін

46-тармақ. ПКС ЖШС Жарғысының 7 - бабы 7.1 - тармағының 5-тармақшасын бұза отырып, ескірген тұрғын үйді жаңарту бойынша инвесторларды іріктеу ережесі ПКС ЖШС директорының 2020 жылғы 28 ақпандағы №43Г бұйрығымен бекітілгені анықталды (қатысушының айрықша құзыретіне жатады).

Бұдан басқа, директордың м. а. Ж.Киматов 2020 жылғы 23 қыркүйектегі №159П бұйрығымен қайта жаңарту бойынша инвесторларды іріктеу қағидаларына инвесторлардың біліктілігіне қойылатын мынадай талаптарды алып тастау бөлігінде өзгерістер енгізілді:

- тұрғын үйлерді салу тәжірибесі кемінде 3 жыл болуы тиіс, бұл ретте салынған және пайдалануға берілген тұрғын үйлер мен ғимараттардың жалпы тұрғын алаңы кемінде 18 000 шаршы метр болуы тиіс;
- аудиторлық қорытындымен расталған қаржылық есептілікке сәйкес соңғы екі жылдағы залалсыз қызметтің болуы;
- қаржыландыру көздерінің болуын растау.

Инвесторлардың біліктілігі бөлігінде босаңсу туралы қабылданған шешім көппәтерлі тұрғын үйлер салуға лицензиясы жоқ және тұрғын үйлер

салуда кемінде 3 жыл тәжірибесі жоқ инвесторларды тарту бойынша тәуекелдер туғызады.

47-тармақ. Алматы қаласы әкімдігінің 2021 жылғы 19 ақпандағы қаулысымен бекітілген Алматы қаласындағы тұрғын үй қорын жаңғыртудың 2021-2025 жылдарға арналған бағдарламасының (бұдан әрі - жаңғырту бағдарламасы) 12-тармағын бұза отырып, бағдарламада 2 жобаны іске асыру көзделмегені анықталды:

- Жетісу ауданындағы Райымбек, Боткин, Казаков, Павленко көшелерінің квадратында қызмет көрсету объектілері бар тұрғын үй кешенін салу («Maxima city» ТК);

- әлеуметтік-әкімшілік инфрақұрылымы, кіріктірілген үй-жайлары бар көпфункционалды тұрғын үй кешенін салу («на Радостовец» ТК).

Бұдан басқа, қайта жаңарту бағдарламасына 3-қосымшаны бұза отырып, мынадай жобаларды іске асыруды ПКС ЖШС инвестормен бірлесіп жүзеге асырады, ал «Алматы ӘКК» АҚ инвесторлармен бірлесіп өз қаражаты есебінен жүзеге асыруы тиіс еді:

- Түркісіб ауданының шекарасында Сауранбаев, Молдағалиев, Толстой және Чернышевский көшелерінің квадратында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы - 3 кезек («Жаңа Арбат» ТК);

- Молдағалиев, Толстой, Ақынов, Спартак (6 квартал) көшелерінің квадратында халыққа қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу («6 квартал» ТК);

- Алматы қаласы, Байзақов-Шевченко-Манас-Жамбыл көшелерінің квадратында тұрғын үй кешенінің құрылысы («Байзақова Шевченко» ТК);

- Тәжібаев, Боткин, Шмелев, 20-жол көшелерінің квадратында көпфункционалды тұрғын үйлер салу.

Инвесторларды іріктеу бұзушылықтар мен кемшіліктермен жүзеге асырылады:

- ақпаратты орналастыру ПКС ЖШС сайтында жүзеге асырылады, бұл әлеуетті инвесторлар санын шектеуге әкеп соғады;

ПКС ЖШС әлеуетті инвесторлары ұсынған құжаттама аудитке ұсынылмаған (*қаржылық тұрақтылық, жұмыс тәжірибесі және салық берешегі бөлігінде біліктілік сипаттамаларын бағалау мүмкін емес*);

48-тармақ. Үкіметтің 2018 жылғы 31 қазандағы № 703, п.201, 206 қаулысымен бекітілген мемлекеттік және мемлекеттік емес ұйымдарда құжаттау, құжаттаманы басқару және электрондық құжат айналымы жүйелерін пайдалану қағидаларының 194-тармағын бұза отырып, мемлекеттік және мемлекеттік емес ұйымдарда құжаттандыру, құжаттаманы басқару және электрондық құжат айналымы жүйелерін пайдалану қағидалары, мәдениет және спорт министрінің 2023 жылғы 25 тамыздағы № 236 бұйрығымен бекітілген ПКС ЖШС инвесторды іріктеу бойынша конкурстық рәсімдерді өткізу жөніндегі және әлеуетті инвесторлар ұсынған құжаттардың келесі жобалар бойынша сақталуын қамтамасыз етпеген:

- «Сауранбаев, Молдағалиев, Толстой және Чернышевский көшелерінің квадратында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы» жобасы бойынша;

- «AB Capital Qazagstan» ЖШС «Сауранбаев, Молдағалиев, Толстой және Чернышевский көшелерінің квадратында көппәтерлі тұрғын үйлер салу» жобасына қатысу үшін - 3 кезек»;

- «Райымбек - Гончаров - Скрябин - Крылов көшелерінің алаңында 11 көппәтерлі тұрғын үй салу» жобасы бойынша;

- «әлеуметтік - әкімшілік инфрақұрылымы, кіріктірілген үй-жайлары бар көпфункционалды тұрғын үй кешені» жобасы бойынша;

- Сүлейменов көшесі, Жандосов көшесі мен Рысқұлбеков көшесі арасындағы жер учаскесіндегі жоба бойынша;

- «Тәжібаев, Боткин, Шмелев, 20-жол көшелерінің квадратында көпфункционалды тұрғын үйлер салу» жобасы бойынша;

- «әкімшілік инфрақұрылымы бар көпфункционалды тұрғын үй кешенін салу» жобасы бойынша;

- «Жандосовтың шығысында, тимиразевтің солтүстігінде көшелер квадратында тұрғын үй салу» жобасы бойынша.

Бұдан басқа, аудитке инвесторды іріктеу бойынша конкурстық рәсімдерді өткізу бойынша құжаттар, «көпфункционалды тұрғын үй кешенін салу» жобасына жер учаскесін беру шарты және басқа құжаттар ұсынылмаған (2019 жылғы 28 қаңтардағы №6, 2018 жылғы 18 қазандағы №1 шарттар).

Жоғарыда айтылғандардың негізінде құжаттардың (беру шарты, қосымша келісім, конкурстық құжаттама және т.б.) болмауына байланысты 2019 жылғы 28 қаңтардағы №6 және 2018 жылғы 18 қазандағы №1 бірлескен қызмет туралы шарттар бойынша аудит (инвесторды іріктеу, қайтарылатын үлестің мөлшері, қайтарылатын үлестің уақтылығы, кепілдік және т. б.) жүргізу мүмкін болмады.

- инвесторды іріктеу рәсімі ашық емес (шешім қабылдау кезінде бейне фиксация жауап береді).

Жоғарыда аталған фактілер жобаларды іске асыру үшін жауапсыз инвесторларды тарту тәуекелдерінің бар екендігін куәландырады.

Сондай-ақ, аудитпен ПКС ЖШС Бірлескен қызмет туралы шарттардағы ПКС ЖШС үлесін анықтау тетігін жалғыз қатысушы ретінде әзірлемегені және бекітпегені анықталды.

Осылайша, ПКС ЖШС бірлескен қызмет туралы шарттардағы үлесті анықтау кезінде ішкі Ережелермен реттелмеген әртүрлі тәсілдер қолданылды, бұл қайтарымды үлестің төмендеуіне және ПКС ЖШС-нің залалына әкелді.

49-тармақ. Алматы ӘКК АҚ Директорлар кеңесінің 2022 жылғы 2 желтоқсандағы және 2023 жылғы 25 шілдедегі шешімімен бекітілген Алматы ӘКК АҚ инвестициялық саясатының 1-бөлімінің 1-тарауының 9-тармағын, 1-бөлімінің 1-тарауының 3-тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС өздерінің инвестициялық және/немесе кредиттік қызметін реттейтін меншікті инвестициялық және/немесе кредиттік саясатын әзірлеген жоқ.

ПКС ЖШС-нің инвестициялық жобаларға қосқан негізгі үлесі:

Жер учаскелері;

Ескі тұрғын үй;

Ақша қаражаты;

Жобалау-сметалық құжаттамалар және рұқсат беру құжаттары;

Тұрғын емес үй-жайлар;

Жаңа пәтерлер (қоныс аудару қоры үшін).

Бұдан басқа, бюджет қаражаты есебінен энергетика басқармасы және құрылыс басқармасы МС шарттары негізінде (2020ж. - мамыр 2022 ж. кезеңінде жасалған) объектіге сыртқы инженерлік желілерді (оның ішінде аулаішілік желілерді) салу және аумақты абаттандыру бойынша жұмыстар жүргізілді (ПКС ЖШС мен басқармалар арасындағы 01.07.20 ж., 13.12.18 ж. бастап өзара ынтымақтастық туралы меморандумдар).

Аулаішілік инженерлік желілерді абаттандыруға және коммерциялық тұрғын үйге жеткізуге арналған бюджет шығыстары заңнамада көзделмеген.

ТК, «Гуль Ана» ТК және «Жаңа Арбат» ТК - 2 кезек жобалары бойынша аулаішілік инженерлік желілерді абаттандыруға және жүргізуге бюджеттің нақты шығыстарын айқындау мақсатында аудит шеңберінде Алматы қаласының энергетика басқармасы мен құрылыс басқармасына құжаттарға (орындалған жұмыстар актілері, атқарушылық схемалар, пайдалануға беру актілері және т. б.) сұрау салу жүзеге асырылды.

Алайда, құжаттардың, сондай-ақ пайдалануға беру актілерінің толық топтамасының болмауына байланысты бюджеттің абаттандыруға және аулаішілік инженерлік желілерді жүргізуге арналған нақты шығыстарын айқындау мүмкін болмады.

Айта кету керек, бюджеттің бұл шығыстары ПКС ЖШС-нің қайтарымды үлесінің құрамында ескерілмеген және коммерциялық жобаларды іске асыруға жол берілмейді.

50-тармақ. 15.07.2020 жылғы №9 Шарттың 1.1.7 тармағын, 26.07.2019 жылғы №8 Шарттың 1.1.8 тармағын, 2020 жылғы 09 қыркүйектегі №10 Шарттың 1.1.6 тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС аулаішілік инженерлік желілерді абаттандыруға және жүргізуге арналған бюджет шығыстарын салым ретінде есепке алмаған.

Жер учаскелері

БҚШ жобаларын іске асыру шеңберінде ПКС ЖШС және «Алматы» ӘКК» АҚ салымы ретінде 19 жер учаскесін уақытша өтеулі пайдалану құқығын беруге шарттар жасалды.

Аталған уақытша өтеулі пайдалану құқығын ПКС ЖШС және «Алматы» ӘКК» АҚ әкімдік қаулыларының негізінде (2015,2017-2020жж.) ҚР Жер кодексінің 48-бабы 1-тармағын бұза отырып, коммерциялық тұрғын үй салуға арналған сауда-саттықты (аукционды) қолданбай инвестициялық жобаларға заңсыз алды (Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментімен расталған).

51-тармақ. ҚР Жер кодексінің 48-бабы 1-тармағын бұза отырып, Алматы қаласы әкімдігінің жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын беру туралы қаулысы сауда-саттықты (аукционды) қолданбай берілгені анықталды (толық жазылуы қоса беріледі).

Жер учаскелері инвесторларға әр түрлі құн бойынша берілді: жалдау құқығы немесе кадастрлық құн.

Инвесторларға жер учаскесіне берілген 1 сотық құқықтың орташа құны 82,5 мың теңгеден (Бостандық ауданы) 540,8 мың теңгеге дейін (Жетісу ауданы) өзгереді.

Бұдан басқа, жер учаскесіне уақытша өтеулі пайдалану құқығының мерзімі өткен кезде 2023 жылғы 8 қарашада (1,0038 га, кадр.20-нөмір: 317:047:177) ПКС ЖШС қорытындылайды:

- ж/учаскені бағалау шарты (2023 жылғы 22 қарашадағы №48-23 бағалау);

- 30.04.24 ж. №1 ЖСК, онда осы ж/учаске «6 квартал» ТК (Молдағалиев, Толстой, Ақынов, Түркісіб ауданының Спартак) салымы ретінде қарастырылады.

Аудит кезінде жобаны іске асыру жүзеге асырылмайды, ж/учаскесі ж/учаскеге жалдау құқығының мерзімі аяқталуына байланысты инвесторға берілмейді.

Ескі тұрғын үй

2018 жылы ПКС ЖШС «Таугүл» ТК құрылысы үшін «Технология реновация» ЖШС-мен БҚШ шартын жасасты.

ПКС ЖШС тұрғындарды қоныстандыруға 2 442,3 шаршы метр көші-қон қорын пайдаланды, бұл ретте ПКС қайтарымды үлесі 2 108 шаршы метрді құрады.

ПКС ЖШС-нің қайтарымды үлесі кірістің 15%-н ескере отырып, 701,05 ш. м. төмендетілді, залал 234 429,4 мың теңгені құрады.

52-тармақ. ПКС ЖШС Жарғысының 5-тарауының 5-тармағын бұза отырып, қайтарымды үлес мөлшері бойынша шешім қабылдау кезінде (шарт бойынша 2 107,6 ш. м.) 701,05 ш. м (2 442,3 ш. м. + 15% (366,3 ш. м.)+334,7 ш. м (2442,3-2 107,6) төмендетілгені анықталды, залал 234 429,4 мың теңге.

Инвесторлар ескірген тұрғын үй тұрғындарына пәтерлерді уақтылы беруді қамтамасыз етпейді, бұл жаңарту бағдарламасын іске асыру кезінде қоғамның сеніміне теріс әсер етеді.

Мәселен, «Kazsmu» ЖШС «Maxima city» ТК жобасы бойынша 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша қоныс аударушыларға 24 пәтер бермеді, мерзімі 5 ай (Боткин көшесі № 1а, 3, №5), тұрғындар айырбас шарты болған кезде ескі тұрғын үйде тұрады.

Ақша қаражаты

«Гүл Ана» ТК жобасын іске асыру шеңберінде 2020 жылы 1 500 000,0 мың теңге мөлшерінде ақшалай қаражат түріндегі ПКС ЖШС қосымша салымы туралы шешім қабылданды (инвестор – «KazSMU» ЖШС), қайтарымды үлес сомасы 5 415,6 ш. м. мөлшерінде бағаланды.

2023 жылы, яғни 4 жылдан кейін ПКС ЖШС «KazSMU» ЖШС ақшалай қаражат түріндегі салымды 1 510 000,0 мың теңге, сыйақы сомасы-10 000,0 мың теңге көлемінде қайтару туралы шешім қабылдады.

Бұл ретте қайтарымды үлестің мөлшері негізсіз 5 769,0 шаршы метрге азайтылды. ($5\,769,0 - 5\,415,6 = 353,4$ шаршы метр)

Ақшалай қаражатты қайтару бойынша қабылданған шешім нәтижесінде ПКС ЖШС үлесі негізсіз 353,4 шаршы метрге (салым кезінде - 5 415,6 шаршы метр, қайтару кезінде - 5 769,0 шаршы метр) азайды, бұл 97 883,9 мың теңге сомаға залалға әкелді.

53-тармақ. ПКС ЖШС Жарғысының 5-тарауының 5.1-тармағын, 6.1-тармақты бұза отырып. 2020 жылғы 16 қазандағы №1 қосымша келісімнің 1) тармақшасында 1 500 000,0 мың теңге сомасында ақшалай қаражатты қайтару туралы шешім қабылдау кезінде шаршы метр саны негізсіз 353,4 шаршы метрге азайғаны анықталды, бұл қызметті жүзеге асыру кезінде 97 883,9 мың теңге (1 500 000,0 мың теңге / 5415,6 ш. м.) сомаға залалға әкеп соқтырды.

Сонымен қатар, Инвестор 4 жыл бойы 1 500 000,0 мың теңге сомасында квазимемлекеттік сектордың қаражатын пайдаланып, 10 000,0 мың теңге сомасында сыйақы төледі (жылдық 0,17%).

Ал 4 жыл ішінде ақшалай қаражатты депозиттік шотқа орналастырған кезде ҚР Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесі бойынша есептелген (жылдық 9-дан 15% - ға дейін) ПКС ЖШС кірістері 666 409,6 мың теңгені құрайтын еді .

54-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын, 2020 жылғы 09 қыркүйектегі №10 шарттың 1.1.6-тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС берілген қарыз бойынша сыйақы сомасын салым ретінде 656 409,6 мың теңге мөлшерінде есепке алмаған және тиісінше 1 180,1 ш. м. қайтарымды үлесінде көрсетілмеген (Жетісу ауданындағы пәтерлер (монолитті үйлер) ш. м. 2023 жылғы 24 ақпандағы жағдай бойынша 1 ш. м. орташа құны бойынша есептелген (ақшалай қаражатты қайтару туралы шешім қабылданған күн) – 556,2 мың теңге), бұл қызметті жүзеге асыру кезінде залалға әкеп соқтырды.

Бұдан басқа, ПКС ЖШС «KazSMU» ЖШС-на ақшалай қаражатты қайтару кезінде ай сайынғы төлемді уақтылы төлемегені үшін тұрақсыздық айыбын қолданбаған.

55-тармақ. 2023 жылғы 24 ақпандағы №10 қосымша келісімнің, 2023 жылғы 19 мамырдағы №283 Шарттың 7.5.1 - тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС мерзімі өткен ай сайынғы төлем сомасының 0,1% мөлшерінде мерзімі өткен әрбір күн үшін тұрақсыздық айыбын қоймағаны, бірақ «KazSMU» ЖШС төлемдері бойынша берешектің жалпы сомасының 10% - нан аспайтыны анықталды:

Мәселен, «KazSMU» ЖШС мөлшерінде уақтылы төлемді қамтамасыз етпеді:

- 2023 жылғы 31 қазанда 125 000,0 мың теңге (2023 жылғы 24 ақпандағы № 10 қосымша келісім) (төлемдер кестесін өзгерту 2023 жылғы 23 қарашадағы №11 қосымша келісіммен жүзеге асырылды) - тұрақсыздық айыбының сомасы 2 875,0 мың теңгені ($125\,000,0 \text{ мың теңге} \cdot 0,1\% \cdot 23 \text{ к/күн}$ (31 қазаннан бастап 2023 жылғы 23 қарашаға дейін));

- 2024 жылғы 30 сәуірдегі 281 250,0 мың теңге (2023 жылғы 23 қарашадағы № 11 қосымша келісім) (төлемдер кестесін өзгерту 2024 жылғы 30 мамырдағы №12 қосымша келісіммен жүзеге асырылды), тұрақсыздық айыбының сомасы-8 156,2 мың теңге ($281\,250,0 \text{ мың теңге} \cdot 0,1\% \cdot 29 \text{ к/күн}$ (30 сәуірден бастап 2024 жылдан 2024 жылғы 29 мамырға дейін)).

ПКС ЖШС жауапты лауазымды тұлғалары жобалардың іске асырылуына, сондай-ақ инвесторлардың шарттық міндеттемелерін уақтылы және сапалы орындауына тиісті бақылау мен мониторингті жүзеге асырмайды.

Мәселен, инвесторлар фактілерге жол берді:

- 1) банктік кепілдіктерді уақтылы ұсынбау;
- 2) жобаларды іске асыру мерзімдері сақталмаған;
- 3) қайтарымды үлестің мерзімдері сақталмаған;
- 4) инвесторлардың ескі тұрғын үй тұрғындарына жаңа пәтерлер уақтылы бермеуі;

5) 2 меншік иесінің келісімінсіз және Алматы қаласы қала құрылысын бақылау басқармасының келісімінсіз ескі тұрғын үйді бұзу («KazSMU» ЖШС («Gul Ana» ТК жобасы - жеке тұлға Железная Г. кв.№5, ПКС ЖШС - коммуналдық меншік - Сауранбаева 20 үй, 2а пәтер).

01.10.24 ж. жағдай бойынша пәтерлер коммуналдық меншікке (коммуналдық инфрақұрылымды дамыту басқармасына) және жеке тұлға Железная Г. берілмеген.

56-тармақ. ҚР «Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 Заңының 3-бабының 3-тармағын бұза отырып, 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша:

- ПКС ЖШС Сауранбаев 20 үй, 2А пәтер орнына Алматы қаласының коммуналдық инфрақұрылымды дамыту басқармасына пәтер бермеді (ш. м. қайтарымды үлеске енгізілген);

- «KazSMU» ЖШС жеке тұлғаға №5 пәтер бермеді (*ауызша түсіндірмеге сәйкес меншік иесін таба алмайды*) («Gul Ana» ТК).

6) 3 тұрғын үй кешенінің («Maxima city», «Жаңа Арбат», «SATAУ») эскиздік жобаларын жер учаскелеріне уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығы болмаған кезде қалалық жоспарлау және урбанистика басқармасымен келісу.

57-тармақ. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен бекітілген құрылыс саласында құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту Қағидаларының 1-параграфының 22-тармағының 2-тармақшасын, 3-параграфының 48-тармағын бұза отырып, 3 тұрғын үй кешенінің («Maxima

city», «Жаңа Арбат», «SATAY») эскиздік жобалары белгіленді) жер учаскелеріне уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығы болмаған кезде қалалық жоспарлау басқармасымен және урбанистермен келісілген.

Бұдан басқа, бірлескен қызмет туралы жекелеген шарттарда шарттық міндеттемелерді орындамаған немесе уақтылы орындамаған жағдайларда жауаптылық және тұрақсыздық айыбын қолдану бөлігінде тармақтар жоқ.

Сондай-ақ, БҚШ шарттарының аудиті шеңберінде мынадай бұзушылықтар мен кемшіліктер белгіленді:

Жоба: «Жетісу ауданындағы Райымбек, Боткин, Казаков, Павленко көшелерінің квадратында қызмет көрсету объектілері бар тұрғын үй кешенін салу» («Maxima city» ТК)

Шарт - 29.10.2021 жылғы №69;

Инвестор – «KazSMU» ЖШС.

58-тармақ. «Алматы ӘКК» АҚ Басқарма отырысының 2022 жылғы 28 сәуірдегі №27 хаттамасының 4.4-тармағын бұза отырып, қосымша келісімде 2.3-тармаққа сілтеме жасау бөлігінде алшақтық анықталды.

59-тармақ. Меншікті беру шарттарын бұза отырып, 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша «KazSMU» ЖШС-нің 24 қоныс аударушысына пәтер беру бойынша орындалған жоқ.

60-тармақ. 2.2-тармақты бұза отырып, 2022 жылғы 3 мамырдағы №2 қосымша келісімнің 2-бабы 1 - кезек (Райымбек, 241 - Боткин көшесі, 1) жобасын іске асыру бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарын аяқтау мерзімдері сақталмағаны анықталды. Мәселен, 2024 жылғы 29 қыркүйектегі жағдай бойынша кешіктіру 9 айды құрады (№3 - 4 келісім бойынша 2023 жылғы тоқсан).

61-тармақ. 2022 жылғы 3 мамырдағы №2 қосымша келісімнің 4.2-тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС «KazSMU» ЖШС мекенжайына тігудің әрбір күні үшін 0,01% мөлшерінде өсімпұл, бірақ Инвестициялар сомасының 10% - нан аспайтыны анықталды. Осылайша, өсімақы сомасы 233 596,6 мың теңгені құрады (инвестиция сомасы 8 814 964,4 мың теңге*0,01%*265 күнтізбелік күн).

Жоба: «Түрксіб ауданының шекарасында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы» - 2 кезек («Жаңа Арбат» ТК)

Шарт - 15.07.2020 жылғы №9.

Инвестор – «Айсұлтан холдингітік компаниясы» ЖШС.

62-тармақ. Инвесторды іріктеу қағидаларының 4.2-тармағының 3.2-тармақшасын бұза отырып, өтінімдерді қарау кезінде консорциумның қаңқаны тұрғызу үшін жеткілікті қаржы қаражаты болмағаны, бірақ жобаның сметалық құнының кемінде 30% – ы (2 162 893,5 мың теңге-30% = 648 868,0 мың теңге) екені анықталды.

63-тармақ. Инвесторларды іріктеу қағидаларының 4.1-тармағының 3-тармақшасын бұза отырып, «Би.И. Ай Электро», «Данкос» ЖШС соңғы 2

жылда қаржылық есептілікті ұсынбаған. Осылайша, «Айсұлтан» ХК ЖШС атынан консорциум жобаны іске асыру үшін инвестор ретінде біліктілік талаптарына сәйкес келмеді.

Аудит «Би.И.Ай Электро» ЖШС, «Данкос» ЖШС және «Айсұлтан холдингітік компаниясы» ЖШС арасында заңды тұлға (жай серіктестік) құрмай бірлескен қызмет туралы шартқа 2020 жылғы 16 қарашада қол қойылғанын, ал шарт 2020 жылғы 15 шілдеде жасалғанын анықтады.

64-тармақ. 15.07.2020 жылғы №9 шарттың 5.6.5 тармағын бұза отырып, «Айсұлтан» ХК ЖШС міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету бойынша «Айсұлтан» ХК ЖШС салымының мөлшерінен 3% мөлшерінде 47 048,1 мың теңге сомасында банктік кепілдік берген жоқ (жер учаскесіне сатып алынған жалдау құқығын беру шартын жасасқан сәттен бастап күнтізбелік 45 күн). Жер учаскесіне уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру шарты 2020 жылғы 26 қарашада жасалған.

Анықтама: іс жүзінде «Нұр Банк» АҚ-ның банктік кепілдігі 2021 жылғы 28 қыркүйекте қолданылу мерзімі 15.10.2022 ж. дейін 47 047,1 мың теңге сомасына ұсынылды.

65-тармақ. 2020 жылғы 15 шілдедегі №09 шарттың 7.5-тармағын, 2023 жылғы 19 сәуірдегі №2 ПКС ЖШС Басқармасының күндізгі отырысы хаттамасының 1-тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС «Айсұлтан» ХК ЖШС-нен шарттың жалпы сомасынан кешіктірілген әрбір күн үшін 0,1% мөлшерінде тұрақсыздық айыбын өндіріп алмағаны анықталды, бірақ 5% - дан аспайды:

- 2023 жылғы 19 сәуірдегі жағдай бойынша (шешім қабылданған күн) 283 339,0 мың теңгені құрайды (шарт сомасы 2 162 893,5 мың теңге*0,1%*131 күнтізбелік күн (з/учаскенің берілген күнін және 4 айды ескере отырып – шарттың 7.5 тармағы)), жалпы соманың 5% - нан аспайды шарт - 108 144,7 мың теңге.

66-тармақ. 2020 жылғы 15 шілдедегі №09 шарттың 7.5-тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС «Айсұлтан» ХК ЖШС-нен шарттың жалпы сомасынан кешіктірілген әрбір күн үшін 0,1%, бірақ 5% - дан аспайтын мөлшерде тұрақсыздық айыбын өндіріп алмағаны анықталды.

Осылайша, 2024 жылғы 01 қазандағы жағдай бойынша тұрақсыздық айыбының сомасы (31.08.2024 (30.04.2024+122 к/с) 01.10.2024 жылға дейін) 67 049,7 мың теңгені құрайды (шарт сомасы 2 162 893,5 мың теңге*0,1%*31 күнтізбелік күн) = 67 049,7 мың теңге).

67-тармақ. 2024 жылғы 6 ақпандағы №4/1 қосымша келісімнің 5.6.5-тармағын бұза отырып, консорциум 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша «ПКС» ЖШС-нің есеп шотына ақша қаражатын аудару жолымен 33 605,1 мың теңге мөлшерінде міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етпегені анықталды.

68-тармақ. 2024 жылғы 6 ақпандағы №4/1 қосымша келісімнің 5.6.5.1-тармағын бұза отырып, 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша ПКС ЖШС консорциумнан кешіктірілген әрбір күн үшін жобаны іске асырудың жалпы құнының 0,1% мөлшерінде, бірақ 1,5% - дан аспайтын тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) өндіріп алмағаны анықталды.

2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша тұрақсыздық айыбының сомасы (2024 жылғы 20 ақпаннан 2024 жылғы 1 қазанға дейінгі кезеңде) 32 443,4 мың теңгені құрайды (шарт сомасы 2 162 893,5 мың теңге*0,1%*222 күнтізбелік күн) = 480 162,3 мың теңге, 1,5% - дан аспайтын-32 443,4 мың теңге.

69-тармақ. 2020 жылғы 15 шілдедегі №9 шарттың 5.6.4-тармағын бұза отырып, 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша «Айсұлтан ХК» ЖШС қайтарымды үлес бойынша меншік құқығын ресімдемегені анықталды (шарт бойынша объект пайдалануға берілгеннен кейін күнтізбелік 50 күн ішінде), кешіктіру 4 айдан асады.

Анықтама: аудит жүргізу барысында «Айсұлтан» ХК ЖШС жалпы құны 600 690,5 мың теңге болатын 2 153,8 шаршы метр көлемінде қайтарымды үлесті беруді қамтамасыз етті (жылжымайтын мүлікті беру шарты 24.12.2024 жылғы, 2024 жылғы 27 желтоқсан, 2024 жылғы 26 желтоқсан, 2024 жылғы 30 желтоқсан, 2025 жылғы 03 наурыз).

Жоба: Сауранбаев, Молдағалиев, Толстой және Чернышевский көшелерінің квадратында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы - 3 кезек («Жаңа Арбат» ТК)

Шарт - 2024 жылғы 2 мамырдағы №2.

Инвестор – «Айсұлтан холдингтік компаниясы» ЖШС

70-тармақ. Іріктеу қағидаларының 8.6-тармағын бұза отырып, «AB Capital Qazaqstan» ЖШС-нің бастамашылық өтініші комиссияның қарауына шығарылмаған, комиссия хаттамасы жоқ.

71-тармақ. 2024 жылғы 2 мамырдағы №2 Шарттың 5.6.5-тармағын бұза отырып, банк кепілдігі 2 айға (шарт бойынша шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік 30 күн ішінде) мерзімдерді бұза отырып ұсынылды.

Жоба: Түркісіб ауданының шекарасында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (Satay ТК)

Шарт - 2019 жылғы 26 шілдедегі №8.

Инвестор – «Г. С. Г. Высотник» ЖШС

72-тармақ. 2020 жылғы 3 маусымдағы №2 қосымша келісімнің 3.2-тармағын бұза отырып, «Г. С. Г. Высотник» ЖШС құрылыстың екінші кезегіне 101 250,0 мың теңге мөлшерінде 35 күнтізбелік күнге кешіктіріп банктік кепілдік бергені анықталды (2024 жылғы 29 қарашадағы банктік кепілдік, қосымша келісім бойынша 45 күнтізбелік күн ішінде екінші кезектің құрылысы басталған сәттен бастап күндер (2024 жылғы 9 қыркүйектегі құрылыс жұмыстарының басталғаны туралы хабарлама).

73-тармақ. 2020 жылғы 22 маусымдағы № 2588-3089 Шарттың 3-тармағын бұза отырып, «Г. С. Г. Высотник» ЖШС ПКС ЖШС-нің қайтарымды үлесін беру мерзімін бұзғаны анықталды (бірінші кезек бойынша 2021 жылғы 4 тоқсаннан кешіктірмей), жалпы ауданы 330,8 ш. м 5 пәтерді нақты беру 2023 жылғы мамыр мен шілдеде жүзеге асырылды, яғни 18 айға кешігіп.

74-тармақ. 2020 жылғы 22 маусымдағы №2588-3088 шарттың 3-тармағын бұза отырып, «Г. С. Г. Высотник» ЖШС 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша қайтарымды үлесті екінші кезек бойынша – 459,0 шаршы метр - 2023 жылғы 1 тоқсаннан кешіктірмей беруді жүзеге асырмады, мерзімі 18 айды құрайды.

75-тармақ. 2022 жылғы 08 қыркүйектегі №3128 шарттың 2 – тармағын бұза отырып, «Г. С. Г. Высотник» ЖШС 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша қайтарымды үлесті – 335,6 шаршы метрді 2024 жылғы 2 тоқсаннан кешіктірмей беруді жүзеге асырмады, мерзімі 6 айды құрайды.

Анықтама: бірлескен қызмет туралы шартта өсімпұл, шарттық міндеттемелерді уақтылы орындамағаны үшін тұрақсыздық айыбы көзделмеген.

Молдағалиев, Толстой, Ақынов, Спартак көшелерінің квадратында халыққа қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы жобасы (6 квартал)

Шарт - 2024 жылғы 30 сәуірдегі №1.

Инвестор – «KazSMU» ЖШС.

76-тармақ. ПКС ЖШС тарапынан жер учаскесіне жалдау құқығын беру және ескі үйлердің тұрғындарын 100% көшіру бөлігінде шарттық міндеттемелерді орындамау 2025 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша «KazSMU» ЖШС-нің келесі жұмыстарды жүргізбеуі бөлігінде 2024 жылғы 30 сәуірдегі №1 шартқа №2 қосымшаның орындалмауына әкелді:

- ЖСК түзету;
- мемлекеттік сараптамадан өту;
- ҚМЖ - ға рұқсат алу;
- ескі үйлерді бұзу.

77-тармақ. 2024 жылғы 30 сәуірдегі №1 шартқа №2 қосымшаны бұза отырып, 2025 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ПКС ЖШС жер учаскесін (бұзылатын үйлердің астында) ресімдеуді қамтамасыз етпеді.

78-тармақ. Шарттың 5.6.5 тармағын бұза отырып, 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша «KazSMU» ЖШС 77 921,7 мың теңге мөлшерінде (шарт бойынша шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік 30 күн ішінде) банктік кепілдіктер беруді қамтамасыз етпеді.

Бұл ретте, ПКС ЖШС шарттың 7.6-тармағына сәйкес мерзімі өткен әрбір күн үшін ПКС ЖШС салымы құнының 0,1% мөлшерінде тұрақсыздық айыбын қойған жоқ, бірақ 1,5% - дан аспайды.

Осылайша, 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша тұрақсыздық айыбының сомасы (инвестиция сомасы 2 597 390,8 мың теңге*0,1%*124 күнтізбелік күн) = 322 076,4 мың теңге, бірақ 1,5% - дан аспайтын - 38 960,8 мың теңге.

Райымбек-Гончаров-Скрябин көшелерінің квадратында 11 көппәтерлі тұрғын үй салу жобасы - («Gul Ana» ТК)

Шарт - 2020 жылғы 09 қыркүйектегі №10.

Инвестор – «KazSMU» ЖШС.

79-тармақ. Жөндеу бағдарламасының №1 қосымшасын бұза отырып пәтерлер санына қатысты сандық сипаттамаларда сәйкессіздіктер анықталды:

- бұзылатын: 136-бағдарлама бойынша, 134-шарт бойынша;
- құрылыс бойынша: 1 092 пәтер бағдарламасы бойынша, 944 шарт бойынша.

80-тармақ. 2020 жылғы 16 қазандағы №1 қосымша келісімнің 5.6.18 тармағын бұза отырып, «Қазақстан Халық банкінің еншілес ұйымы» АҚ-ның 2021 жылғы 22 желтоқсандағы №177/1 «Халық» сақтандыру компаниясы ерікті сақтандыру шарты мерзімдерді бұза отырып (қосымша келісімге қол қойылғаннан кейін 10 к/күн ішінде қосымша келісім бойынша) ұсынылды, бұл ретте қолданылу мерзімі 2022 жылғы 22 желтоқсанға дейін ерікті сақтандыру шарты (ерікті сақтандыру шартын ұзарту жоқ).

81-тармақ. 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 «Тұрғын үй қатынастары туралы» ҚР Заңының 13-бабының 3-тармағын бұза отырып, «KazSMU» ЖШС барлық меншік иелерінің келісімінсіз ортақ бірлескен меншіктегі тұрғын үйді иеліктен шығарғаны (Железная Г. №5 пәтер) (Скрябин көшесі, 16-үй бойынша ескі үй) және ескі үйді бұзғаны анықталды тұрғын үй.

82-тармақ. «KazSMU» ЖШС уәкілетті органның келісімінсіз ескі тұрғын үйді бұзуды жүзеге асырды Алматы қаласының қала құрылысын бақылау басқармасы- ескі тұрғын үйіне бұзу актісі Скрябиннің 16 үй жоқ (8 пәтер). (8 пәтер).

«Әлеуметтік-әкімшілік инфрақұрылымы, кіріктірілген үй-жайлары бар көпфункционалды тұрғын үй кешенін салу» жобасы («на Радостовец» ТК)

Шарт - 2021 жылғы 28 қазандағы №20-21.

Инвестор - «САН Realty» ЖШС.

Жоба: «Әуезов ауданы, Сүлейменов көшесі, Жандосов көшесі мен Рысқұлбеков көшесі арасында орналасқан жер учаскесінде жобаны іске асыру» («Таугүл» ТК)

Шарт - 2018 жылғы 22 қазан №3.

Инвестор – «Технологий реновации» ЖШС.

Анықтама: 2024 жылғы 18 қаңтарда ПКС ЖШС 2018 жылғы 22 қазандағы №3 жобаны бірлесіп іске асыру туралы шарттан және 2022 жылғы 19 мамырдағы №6 келісімге қосымша біржақты бас тарту және 2,5,6,7,8 кезекке қатысты өз қалауы бойынша билік ету құқығын қалдыру туралы хабарлама жібергені анықталды.

«UAR Group» ЖШС-нен 2024 жылғы 13 ақпандағы №в-148 шартты бұзуға келіспеу туралы жауап алынды.

Жоба: «Алматы қаласы, Байзақов-Шевченко-Манас-Жамбыл көшелерінің квадратында тұрғын үй кешенінің құрылысы»

Шарт - 2021 жылғы 21 мамырдағы №34.

Инвестор – «Qazaq Story Properties» ЖШС.

83-тармақ. 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 құрылыс саласында құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту Қағидаларының 1-тармақшасын, 35-тармағын және 38-тармағын бұза отырып, АӨС әзірлеу үшін негізде Алматы қаласы әкімдігінің 27.08.2022 жылғы №3/314-444 қаулысы көрсетілген, өйткені қаулы жер учаскесіне құқық белгілейтін құжат болып табылмайды.

Жоба: «Тәжібаев, Боткин, Шмелев, 20-жол көшелерінің квадратында көпфункционалды тұрғын үйлердің құрылысы»

Шарт - 2021 жылғы 26 мамырдағы №18-21.

Инвестор – «VentKarkaraServis» ЖШС.

Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотының 2024 жылғы 4 желтоқсандағы №7527-24-00-2/12993 шешімімен ПКС ЖШС - нің «VentKarkaraServis» ЖШС-не шартты бұзу туралы талабы толық қанағаттандырылды.

Жоба: «Әкімшілік инфрақұрылымы бар көпфункционалды тұрғын үй кешенінің құрылысы»

Шарт - 2018 жылғы 25 желтоқсандағы №4.

Инвестор – «Zhibek Zholy properties» ЖШС.

Бірлескен қызмет туралы шартта шарттық міндеттемелерді уақтылы орындамағаны үшін өсімпұл, тұрақсыздық айыбы көзделмеген.

ПКС ЖШС Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотына 1,3187 га жер учаскесіне уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалануды (жалға алуды) меншікке беру шартын бұзу туралы талап арызбен жүгінді, кадастрлық нөмірі 20-313-037-251 (2020 жылғы 27 қарашадағы №6579 шарт).

Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотының 2024 жылғы 16 шілдедегі №7527-24-00-2/6663 шешімімен ПКС ЖШС-нің Zhibek Zholy properties ЖШС-не шартты бұзу туралы талабы қанағаттандырылды.

Аудитпен әкімдіктің 2024 жылғы 6 қыркүйектегі №3/373-1843 қаулысымен Zhibek Zholy properties ЖШС жер учаскесіне жалдау құқығы 1,3187 га, кадастрлық нөмірі 20-313-037-251 («Азаматтарға арналған үкімет» КЕАҚ ауыртпалығы анықтамасы), ал осы жер учаскесіне жалдау құқығы сот шешіміне сәйкес 2024 жылғы 17 тамыздағы жағдай бойынша берілгені анықталды ПКС ЖШС 2024 жылдың 11 желтоқсанына дейін жалдау мерзімімен ауысады.

ПКС ЖШС, атап айтқанда құқықтық қамтамасыз ету департаменті орындау үшін жер учаскесі бойынша сот шешімін беруді қамтамасыз етпегені анықталды, бұл Zhibek Zholy properties ЖШС жер учаскесіне құқықты беруге әкелді.

**«Жандосов көшесінің шығысына, Тимирязев көшесінің солтүстігіне» қарай квадраттағы тұрғын үй құрылысы» жобасы
(«Жандосова»ТК)**

Шарт - 2021 жылғы 25 мамырдағы №17-21.

Инвестор – «KazSMU» ЖШС.

Құрылыс 2021 жылдан бері жүргізілмейді.

Жалпы, ПКС ЖШС-нің инвесторлармен бірлесіп бірлескен қызметі туралы 12 шартты іске асыру тиімді жүзеге асырылмайды, сондықтан 7 жыл ішінде (жасалған күні: 2018 жыл - 2 шарт, 2019 жыл - 1 шарт, 2020 жыл - 2 шарт, 2021 жыл - 5 шарт, 2024 жыл-2 шарт) тек толық көлемде 1 шарт іске асырылды (Айсұлтан ХК ЖШС – «Жаңа Арбат» ТК - 2 кезек), іске асыру мерзімі тұрақты негізде ұзартылды, құрылыс қарқыны төмен.

Мәселен, жоспарланған қайтарымды үлестің жалпы санынан 28 853,12 шаршы метр, 7 жыл ішінде инвесторлар 8 656,33 шаршы метрді немесе жоспарланған қайтарымды үлестің 30% -н қайтаруды қамтамасыз етті, оның ішінде:

- «Алматы ӘКК» АҚ - 3 527,4 ш. м («Гүл Ана» ТК);

- ПКС ЖШС - 5 128,9 ш.м («Таугүл» ТК, «На Радостовец» ТК, «Sataу» ТК, «Айсұлтан ХК»ТК).

Бұл ретте, ПКС ЖШС және «Алматы ӘКК» АҚ 2024 жылғы 01 қазанға БҚШ шарттары бойынша 23 302,7 ш. м. көлемінде қоныс аудару қоры берілді.

Бухгалтерлік есепті ұйымдастырудың Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкестігі.

2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша ПКС ЖШС балансында:
меншік құқығындағы жер учаскелері - 9 бірлік:

ж/учаскесі: (Наурызбай батыр көшесі, 99/1үй - 0,2514 га, Жангелдин 11 үй – 0,19 га), осы жер учаскелерінде ТК орналасқан;

ж/учаскесі - 0,4200 га (Қарасай ауданы).

Анықтама: 24.12.24 ж. ПКС ЖШС 35,9 млн. теңгеге сауда-саттық арқылы сатылды (негіздеме ПКС ЖШС басқарма шешімі-бейінді емес актив);

ж/учаскесі - 0,0977 га (Медеу ауданы, Спутник станциясы);

ж/учаскесі - 0,0246 га (Қарасай ауданы);

ж/учаскесі (ескі тұрғын үй) (Чернышевского 19/ үй1, Азовского 18 үй, Жандосова 162,162Б үй)

Жер учаскелеріне уақытша жер пайдалануды жалға алу құқығы-16 бірлік:

ж/учаске бойынша жалдау мерзімі 2021, 2023-2024 жж. бастап аяқталды (ПКС ЖШС ЖҚБ-ға жалдау мерзімін ұзарту туралы өтініш жолданды, жауап берілмеді);

ж/учаске бойынша мерзім 2025 және 2029 жылдарға дейін ұзартылды (Жандосов к.,150/5, Молдағалиева к. 24/4 уч.).

Ж/учаскелер (үлесі) – 13 бірлік.

84-тармақ. ҚР Жер кодексінің 48-бабының 1-тармағын бұза отырып, Алматы қаласы әкімдігінің жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын беру туралы қаулысы сауда - саттықты (аукционды) қолданбай берілгені анықталды (26 учаске – 148 989,1 мың теңге 2760 шотында, 3 учаске - 1 780,4 мың теңге 1330 шотында) (жер учаскелерін басқару департаментімен расталған ресурстарымен).

Қоныс аудару қоры - 748 пәтер:

748 пәтер (Шұғыла шағын ауданы – 630 бірлік, Касин көшесі – 71 бірлік, Жандосов көшесі- 23 бірлік, Осипенко көшесі-7 бірлік, Федосеев көшесі-4 бірлік, Толстой көшесі-3 бірлік, Текелі көшесі-2 бірлік, Боткин көшесі-2 бірлік, Төле би көшесі - 2 бірлік, Самал 2 ш/а. - 1 бірлік, Сауранбаев көшесі-1 бірлік, Бөкеев көшесі -1 бірлік, Астана қ. -1 бірлік);

2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша 748 бірліктің (қоныс аудару қоры) 28 бірлігі уақытша тұрады, 720 бірлігі бос.

Ескі тұрғын үй (бос):

ж/учаскелерімен 24 бірлік - (Грибоедов көшесі, 91 - 11 бірлік, Сүйінбай даңғылы, 46а - 13 бірлік).

ж/учаскелерсіз 226 бірлік - (Сүлейменов көшесі - 79 бірлік, Черкаска қорғанысы көшесі - 10 бірлік, Вольная көшесі, 5 - 10 бірлік, Сейфуллин көшесі, Райымбек даңғылы, 347 - 11 бірлік және т. б.).

2019 жылғы қаржы-шаруашылық қызметтің негізгі көрсеткіштері - 9 ай 2024 ж., млн. теңге

Көрсеткіштердің атауы	сума, млн.тнг
Барлық кірістер, млн.тнг, жылы о.і.	20 568,5
жылжымайтын мүлікті сатудан	14 109,5
Барлығы шығыстар, млн.тнг, жылы о.і.	20 763,9
әкімшілік шығыстар	4 199,5

ПКС ЖШС қаржы-шаруашылық қызметінің қорытындылары: пайда: 2019 жылы - 139 522,0 мың теңге, 2020 жылы - 215 536,0 мың теңге, 2021 жылы - 127 677,0 мың теңге, 2023 жылы-453 594,0 мың теңге; - шығын 2022 жыл - 358 281,0 мың теңге.

85-тармақ. «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша жауапкершілігі бар серіктестіктер туралы» 1998 жылғы 22 сәуірдегі №220-1 заңның 43 - бабы 4-тармақшасының 2-тармағын бұза отырып, жалғыз қатысушыға дивидендтер төлеуге бағытталған сома 2018 жылы 851,9 мың теңге, 2020 жылы - 33 778,0 мың теңге мың теңге сомасына артық төленгені анықталды.

Тәуелсіз аудиторлық компаниялар («Russell Bedford A+Partners» ЖШС, «Growe Audit kz» ЖШС) қаржылық есептілік аудитін жүргізу кезінде дивидендтер сомасы азайтылған 2018 және 2020 жылдардағы қаржы-шаруашылық қызметінің қорытындылары қайта есептелді.

86-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7-бабын бұза отырып, 2019 жылы «ПКС» ЖШС 58 015,0 мың теңге сомасына жылжымайтын мүлікті сатудан түскен кірістер уақтылы танылған жоқ.

87-тармақ. №185 шоттар жоспарының 58-тармағын бұза отырып, 7210 «Әкімшілік шығыстар» шотында жалпы сомасы 731 018,8 мың теңгеге өзге шығыстарға қатысты шығыстар көрсетілген.

88-тармақ. Есеп саясатының 10-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС 2019 жылы аяқталмаған құрылыс бойынша шығындар шотына жалпы сомасы 301 803,5 мың теңгеге есептен шығарылғаны анықталды, оның ішінде:

- ҚМЖ құны - 17 157,3 мың теңге (28.07.2016 ж. №84/250716 шарт – АГС - Пласт ЖШС, 09.03.2017 ж. №28 шарт – «Астана Стройинвест» ЖШС) 7200 «Әкімшілік шығыстар» шотына;

- ЖСҚ және ҚМЖ түзету - 6 461,1 мың теңге (10.03.2017 ж. №21 шарт – «АБ-М» ЖШС) 7200 «Әкімшілік шығыстар» шотына;

- ҚМЖ құны - 278 185,1 мың теңге (23.09.2029 ж. №089 шарт – «Астана Стройинвест» ЖШС) 7110 «Өнімді өткізу және қызмет көрсету бойынша шығыстар» шотына.

89-тармақ. Есеп саясатының 10-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС 2020 жылы жалпы сомасы 14 541,0 мың теңгеге ескірген тұрғын емес үй-жайдың құны 7200 «Әкімшілік шығыстар» шотына есептен шығарылғаны анықталды, оның ішінде мына мекенжай бойынша:

- Бөкеев көшесі, №2а үй, тұрғын үй емес №4 - 12 742,1 мың теңге (ауданы 48,1 ш. м.);

- Қайырбеков көшесі, 14 үй - 1 798,9 мың теңге (ауданы 843,7 ш. м.).

90-тармақ. Есеп саясатының 10-тармағын бұза отырып, «Скрябин, Крылов, Гончаров және Раймбек, 11 - орын көшелерінің квадратында ТК салу» жобасы бойынша сараптама бойынша шығындар 5 817,9 мың теңге сомасына «Әкімшілік шығыстар» 7200 шотына есептен шығарылғаны анықталды.

«ПКС» ЖШС дебиторлық және кредиторлық берешектері

мың теңге

Атауы	Жағдай бойынша берешек сальдосы					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
дебиторлық берешек	18 549,0	238 974,0	28 504,0	748,3	212 932,9	2 332 025,3
кредиторлық берешек	532 469	486 505	436 321	131 336	3 051 386	2 864 766

Аудит дебиторлық және кредиторлық берешекке қатысты мынадай бұзушылықтарды анықтады:

Медеу ауданының №2 аудандық сотының 15.06.2023 жылғы үкімімен «ПКС» ЖШС-нің бұрынғы директоры Р.К. Байтасовқа қатысты «ПКС» ЖШС-нің пайдасына 388 044,1 мың теңге сомасында материалдық залал өндіріп алу туралы үкім шығарылды (Бөгенбай батыр көшесі, 23/3 үй бойынша орналасқан 23 пәтерді төмен құны бойынша сату).

91-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 6-бабы 3-тармағын бұза отырып, келтірілген залал сомасы 388 044,1 мың теңге мөлшерінде «Қызметкерлердің өзге де қысқа мерзімді дебиторлық берешегі» 1254 шотындағы бухгалтерлік есепте көрсетілмегені анықталды.

92-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 6-бабының 3-тармағын бұза отырып, 32 169,5 мың теңге сомасындағы дебиторлық берешек бастапқы құжаттармен расталмады және бухгалтерлік баланс активтерінің асыра бағалануына әкелді.

93-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 6-бабының 3-тармағын, 60-тармағын бұза отырып, 2015 жылғы 31 наурыздағы №241 бухгалтерлік есепті жүргізу ережесі «ПКС» ЖШС 2015-2024 жылдың 9 айы кезеңінде контрагенттермен дебиторлық берешекті түгендеуді (екі тараптың өзара есеп айырысуларды салыстыру актілеріне қол қоюы) жүргізуді қамтамасыз етпейді.

94-тармақ. «ПКС» ЖШС-нің Мемлекеттік мүлік туралы Заңының 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 6 жыл ішінде 11 602,7 мың теңге сомасына дебиторлық берешек сомасын өндіріп алу бойынша шаралар қабылданған жоқ («ТКШ Лигасы» ЖШС).

95-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 6-бабының 3-тармағын бұза отырып, «Берілген қысқа мерзімді аванстар» 1711 шоты бойынша 37 062,1 мың теңге сомасындағы дебиторлық берешек («Келешек» ЖШС) расталмайды, бұл 2023 жылғы бухгалтерлік баланс активтерін асыра бағалауға алып келді.

96-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7-бабының 1-тармағын бұза отырып, 2018 жылдан бастап «ПКС» ЖШС қызметкерлері бойынша 1 554,5 мың теңге сомаға дебиторлық берешек есептеледі, ол растайтын бастапқы құжаттарсыз бухгалтерлік анықтамамен есептелген.

97-тармақ. ҚР Қаржы министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы №241 бұйрығымен бекітілген бухгалтерлік есепті жүргізу қағидаларының 14 - тармағын бұза отырып, еңбекақы төлеу бойынша қысқа мерзімді кредиторлық берешек шотында 2022 жылғы теріс қалдықтар - (738,0) мың теңге, 2023 жылы - (737,0) мың теңге, 2024 жылғы 9 айда - (349,0) мың теңге нақты дебиторлық берешек болып табылады.

Сондай-ақ аудит бухгалтерлік есепті жүргізу кезінде мынадай бұзушылықтар мен кемшіліктерді анықтады:

98-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 4-бабын бұза отырып, қаржылық есептіліктің бұрмалануы анықталды:

- 2019 жылғы бухгалтерлік баланстың «Ақша қаражаты» жолы бойынша сомасы 17 267,3 мың теңге (бухгалтерлік баланста - 3 925 096 мың теңге, іс жүзінде есепке алу бойынша - 3 907 828,7 мың теңге);

- 2019-2022 жылдардағы бухгалтерлік баланстың «Негізгі құралдары» жолы бойынша (оның ішінде 2019 жылғы 31 желтоқсанға - 4 552,7 мың теңге, 2020 жылғы 31 желтоқсанға және 2021 жылғы 31 желтоқсанға - 1 023,6 мың теңге, 2022 жылғы 31 желтоқсанға - 17 405,5 мың теңге) және бухгалтерлік есеп пен қаржылық есеп деректері арасындағы алшақтық 2023 жылғы 31 желтоқсандағы есептілік - негізгі құралдар шотында есепке алу бойынша көрсетілген тұрғын емес үй-жай есебінен 32 063,9 мың теңге;

- 2019 жылғы бухгалтерлік баланстың «Материалдық емес активтері» жолы бойынша 38,9 мың теңгеге;

- 2019 жылғы бухгалтерлік баланстың «Қорлары» жолы бойынша 343 673,5 мың теңгеге.

99-тармақ. «ПКС» ЖШС Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 4-бабын бұза отырып, бағалы қағаздарды кері сатып алу бойынша сенімді есеп қамтамасыз етілмейді және қалдық төмендетілді, мұнда 2024 жылғы 30 қыркүйектегі ауытқу 3 834,0 мың теңгені құрайды.

100-тармақ. Қаржы министрінің 2007 жылғы 23 мамырдағы № 185 бұйрығымен бекітілген Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 4-бабын, Бухгалтерлік есеп шоттарының үлгілік жоспарының 11-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС 1 780,4 мың теңге сомаға жер учаскелеріне жалдау құқығы «Қорлар» шотында көрсетілген.

101-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 5-бабын, 13-бабының 1-тармағын, «Әділ құнды бағалау» 13 - ХҚЕС (IFRS) 2-тармағын бұза отырып, беру шарттары бойынша жылжымайтын мүлік объектілері түскен кезде ескі тұрғын үйдің құны 4 дана мөлшерінде айқындалмаған және тиісінше жеке тұлғалар алдындағы міндеттемелер 1 теңгеден есептелген.

Бұл ескі пәтерлер 22.11.2023 жылғы және 19.04.2024 жылғы бұзу туралы актілер негізінде «Аяқталмаған құрылыс» 2931 шотына есептен шығарылды, сол арқылы тек 4 теңге сомасына капиталдандырылды.

102-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 5-бабын бұза отырып, бастапқы құнының болмауына байланысты жалпы ауданы 179 м² ескі пәтерлер жалпы сомасы 4 теңгеге шығындарға есептен шығарылды.

103-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның, 31.01.2023 жылғы № 1 хаттамалық кеңестің 4-бабын бұза отырып, «ПКС» ЖШС сауда павильондары «Алматы ӘКК» АҚ-ға берілмеген және «ПКС» ЖШС баланстан тыс шотында жалпы сомасы 130 422,0 мың теңге (жылжымайтын мүлікті бағалау туралы 22.12.2020 ж. №АА – 616 есебіне сәйкес құны бойынша) және сауда павильондарына қабылдау-тапсыру актісі жоқ павильондар мен жер учаскелері.

БҚШ шарттарын жүргізу кезінде бухгалтерлік есепті бұзу

104-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7 - тармағын бұза отырып, ПКС ЖШС 2023 ж. - 9 ай 2024 жыл кезеңінде кепіл мүлкін есепке алуды жүзеге асырмағаны анықталды.

105-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7-бабының 1-тармағын бұза отырып, 2024 жылғы 4 қазандағы №2561 жер учаскесіне құқықты беру (жалға беру) шарты болған кезде бухгалтерлік есепте «Айсұлтан ХК» ЖШС-не 2024 жылы 76 630,8 мың теңге сомасына салым ретінде жер учаскесін және рұқсат беру құжаттарының пакетін (2024 жылғы 16 мамырдағы тапсыру қабылдау актісі) сату көрсетілмегені анықталды.

106-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 13-бабының 1-тармағын бұза отырып, «Г.С.Г. Высотник» ЖШС-нің жалпы құны 82 700,0 мың теңге болатын 5 пәтер санындағы қайтарымды үлесі 2023 жылы «Бастапқы құны бойынша ескерілетін инвестициялар» 2220 шотының кредиті бойынша көрсетілмегені анықталды.

107-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7-бабының 1-тармағын бұза отырып, жер учаскесіне жалдау құқығының мерзімі 1,0038 га, кадастрлық нөмірі 20:317:047:177 2023 жылғы 8 қарашада аяқталғаны анықталды, бұл ретте 2024 жылғы 1 қазандағы жағдай бойынша «Материалдық емес активтер» 2760 шотында 14749,5 мың теңге сомада бухгалтерлік есеп бойынша есептеледі.

108-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7-бабының 1-тармағын бұза отырып, 2024 жылғы 15 мамырдағы құжаттар топтамасын қабылдау тапсыру актісі болған кезде бухгалтерлік есепте 90 597,5 мың теңге сомаға «KazSMU» ЖШС-не салым ретінде көрсетілмегені анықталды.

109-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7-бабының 1-тармағын бұза отырып, 2020 жылғы 2 қарашадағы №5734 жылжымайтын мүлікті меншікке беру шартына сәйкес Скрябин көшесі 24, 8-пәтер мекенжайы бойынша пәтердің құны 18 530,0 мың теңгені құрайтыны анықталды, ал бухгалтерлік есепте 16 530,0 мың теңге сомасы көрсетілген, алшақтық 2 000,0 мың теңгені құрайды. Бухгалтерлік есеп бойынша көрсетілген инвестиция сомасы дұрыс емес.

110-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 5-бабын бұза отырып, ПКС ЖШС жарғылық капиталының құнын 32 762,9 мың теңгеге, 2023 жылы – 2024 жылдың 9 айында асыра бағалау белгіленді.

Сонымен қатар, бухгалтерлік есеп деректеріне сәйкес ПКС ЖШС инвестиция шеңберінде 2021 жылғы 15 қарашада 19 670,6 мың теңге сомаға (2220 бухгалтерлік шот бойынша көрсетілген) «Әуес и К» ЖШС-на жобалау-сметалық құжаттаманы бергені анықталды.

Аудит барысында «Әуес и К» ЖШС және ПКС ЖШС-мен бірлескен қызмет туралы шарт жасалмағаны анықталды.

111-тармақ. Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 7-бабының 1-тармағын бұза отырып, «Әуес и К» ЖШС-мен бірлескен қызмет туралы шарт болмаған кезде 2024 ж.- 2021ж. 9 айында бухгалтерлік есепте құны 19 670,6 мың теңге ЖСҚ беру көрсетілгені анықталды.

***Заңды тұлғалар үшін жылжымайтын мүлікке тіркелген
құқықтар (ауыртпалықтар) туралы мәліметтерді (ҚР электрондық
үкіметі порталы бойынша (egov.kz) бухгалтерлік есеп деректерімен
салыстыру нәтижелері***

Мемлекеттік аудит барысында заңды тұлғалар үшін жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы мәліметтерді (ҚР электрондық үкіметі порталы бойынша (egov.kz) бухгалтерлік есеп деректерімен салыстыру жүргізілді, онда мынадай сәйкессіздіктер анықталды:

1) есепке алу бойынша тізімделеді, бірақ жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар туралы деректер базасында құқықтар тіркелмеген:

- жалпы ауданы 227,7 м² №40 тұрғын емес үй-жай, Осипенко көшесі, 27 үй (объектіні пайдалануға қабылдау актісінің негізі 2023 жылғы 31 наурыздағы).

2) есепке алу бойынша тізімделмеген (шығарылған), бірақ жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар туралы деректер базасында құқық тоқтатылған жоқ:

- №39 пәтер, мекен-жайы: Осипенко көшесі, 27 үй (шығу негізі – айырбас шарты 04.08.2023 ж. №2406).

112-тармақ. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310 Заңның 1-бабы 6) тармақшасын, 4-бабы 1) тармақшасын бұза отырып, «ПКС» ЖШС өзінің жылжымайтын мүлікке құқықтарын тіркемеген, сондай-ақ мемлекеттік органдарда құқықтың тоқтатылуы, бұл мемлекеттің пайда болуын және пайда болуын тану мен жылжымайтын мүлікке құқықтарды тоқтатуды растаудың міндетті рәсімі болып табылады.

Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар туралы деректер базасында құқықтар тізімделеді, бірақ есепке алу бойынша жоқ (кіріске алынбаған):

- №8 пәтер, мекен-жайы: Ақынов көшесі, 9 үй (құқықтың пайда болу негізі: 06.08.2024 ж. №1899 беру туралы шарт – 4 984,8 мың теңге);

- №6А пәтер, мекен-жайы: Спартак көшесі, 16 үй (құқықтың пайда болу негізі: беру туралы шарт 06.08.2024 ж. №1902-4 454,6 мың теңге).

113-тармақ. «ПКС» ЖШС Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 4-бабын бұза отырып, 2 пәтер мөлшерінде 9 439,4 мың теңгеге активтердің түсуін уақтылы көрсету қамтамасыз етілмеген.

Сондай-ақ, аудит анықталды, жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар туралы мәліметтер базасында құқықтар тоқтатылды, бірақ есепке алу бойынша:

- №111 тұрғын емес үй-жай, мекен-жайы: Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Жандосов көшесі (құқықты тоқтату негізі - 11.09.2024 ж. №5455 меншікке беру туралы шарт - 5 900,5 мың теңге).

114-тармақ. «ПКС» ЖШС Бухгалтерлік есеп туралы Заңның 4-бабын бұза отырып, 5 900,5 мың теңге сомасына 1 тұрғын емес үй-жайдың шығуын уақтылы көрсету қамтамасыз етілмеген.

Сонымен қатар, жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы деректер базасында меншік құқығы «ПКС» ЖШС-не есептеледі, бірақ іс жүзінде бастапқы құжаттар (бұзу туралы акт) бойынша үйлер бұзылған жылжымайтын мүлік объектілері белгіленді:

- №2 пәтер: Жандосов көшесі, 138 үй (құқықтың пайда болу негізі: айырбас шарты 13.11.2018 ж. №5935);

- №3 пәтер, мекен-жайы: Спартак көшесі, 22 үй (құқықтың пайда болу негізі: айырбас шарты 10.10.2019 ж. №4453);

- №4 пәтер: Стрелецкая көшесі, 1А үй (құқықтың пайда болу негізі: айырбас шарты 11.08.2023 ж. №2599).

Аудитпен «ПКС» ЖШС үйлерді бұзғаны анықталды:

- Әуезов ауданы, Жандосов көшесі, 138 үй, бұл ретте, 2016 жылы бұзуды жүзеге асыру кезінде №8 пәтерге меншік құқығы «ПКС» ЖШС-не тиесілі болмады, 2 жылдан кейін «ПКС» ЖШС бұзылған пәтердің меншік

иесімен пәтерді «ПКС» ЖШС-не меншікке беру туралы нотариаттық шарт жасасты (13.11.2018 ж. №5935).

- Спартак көшесі, 22 үй (22.03.2017 ж.), бұл ретте бұзылған пәтерге меншікке беру шарты 10.10.2019 ж. №4453 жасалды;

- Стрелецкая көшесі, 1А үй (2017 жыл), бұл ретте бұзылған пәтерге меншікке беру шарты 11.08.2023 жылы №2599 жасалды.

115-тармақ. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 17-бабы 1-тармағының 4, 4-1-тармақшасын бұза отырып, «ПКС» ЖШС жекелеген пәтер иелерінің рұқсатынсыз Жандосов көшесі, 138-үй, 2-пәтер; Спартак көшесі 22 үй, 3 пәтер және Стрелецкая көшесі, 1А үй, 4 пәтер мекенжайында орналасқан үйлерді бұзуды заңсыз жүзеге асырды.

Қарыздар беру

Алматы ӘКК» АҚ Басқармасы 2020-2021жж. кезеңінде «KAZRASO» ЖШС кәсіпкерлік қызметін жүзеге асыру үшін ПКС ЖШС-на қарыздар (квазимемлекеттік сектор қаражатына қолжетімділік) беру, мынадай жобаларды іске асыруға шешім қабылдады:

- 300 төсек-орынға арналған жылдам салынатын модульдік аурухана 3 198 000,0 мың теңге сомасында, сыйақы сомасы - 140,9 мың теңге;

Қалқаман-2, Саялы және Томирис ш/а мектеп құрылысы - 1 300,0 млн. теңге, сыйақы сомасы - 26,7 мың теңге.

116-тармақ. «ПКС» ЖШС Жарғысының 2-бабының 2.1-тармағын бұза отырып, заңды тұлғаларға Жарғыда көзделмеген қарыздар берілді.

117-тармақ. 12.08.2020 ж. №КРО/3М/247 шартының 1.4-тармағының а), б) тармақшасын бұза отырып, қолданылу мерзімі-қарыз алушы осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қарыз сомасына қарыз алушы «VI Group - Engineering» ЖШС корпоративтік кепілдігін және сыйақы мен қарыз сомасын қайтарғаны үшін қарыз берушінің алдындағы қарыз алушының жауапкершілігін сақтандыру шартын ұсынбаған.

118-тармақ. Мемлекеттік мүлік туралы Заңның 6-бабының 4-тармағын бұза отырып, 2020 - 2021 жылдары қарыз беруден экономикалық шығындар жалпы сомасы 85 654,3 мың теңгені құрады.

Мемлекеттік сатып алу туралы заңнаманың сақталу аудиті

2019-2024 жылдарға арналған мемлекеттік сатып алу жоспарларын

119-тармақ. «ПКС» ЖШС МЗ туралы Заңның 5-бабының 6-тармағын бұза отырып, Мемлекеттік сатып алудың веб-порталында 2020 жылға және 2024 жылға арналған мемлекеттік сатып алудың жылдық жоспарына енгізілген өзгерістер және (немесе) толықтырулар уақтылы орналастырылмаған.

120-тармақ. МС туралы Заңның 51-бабының 2-тармағы, 4-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС мүгедектігі бар адамдардың қоғамдық

бірлестіктері арасында келесі конкурстар бойынша сатып алуды жүзеге асырмады:

- 07.02.2019 ж. №3079269-146,2 мың теңге сомаға шаруашылық тауарларын сатып алу;
- 12.03.2019 ж. №3182216-кеңсе жиһазын дайындау бойынша 2 299,8 мың теңге сомасына;
- 02.07.2019 ж. №3491423-1-7 756,5 мың теңге сомаға өтемақы отырғызу.

Конкурс өткізбестен тікелей жолмен шарттар жасасу

121-тармақ. МС туралы Заңның 39-бабы 3-тармағының 50,53-тармақшасын бұза отырып, ПКС ЖШС негізсіз шарт жасасты:

1. «Адал» ЖК-мен әкімшілік үй-жайларды жалға алу:
 - 22.08.19 ж. №107 сомасы 9 296,2 мың теңге;
 - 30.01.2020 ж. №006 - 23 643,0 мың теңге.
2. демалыс күні жәрмеңкесін ұйымдастыру қызметі:
 - 26.03.2021 ж. №030 «Eternity Construction servese» ЖШС-мен - 8 300,0 мың теңге;
 - 10.08.2022 ж. №62/22 «Ramazan» ЖК - 7 500,0 мың теңге;
 - 12.01.2023 ж. №2/23 «Ramazan» ЖК - 12 800,0 мың теңге.

122-тармақ. МС туралы заңның 43-бабының 24-тармағын, 7.3-тармақты бұза отырып, «ПКС» ЖШС шарттарын мемлекеттік сатып алу тауарларды, жұмыстар мен қызметтерді уақтылы жеткізбегені үшін тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) өндіріп алу қамтамасыз етілмеген:

- 07.08 бастап. 2019 жылғы № 099 «Цифрлық технологиялар Қостанай» ЖШС-мен 691,2 мың теңге ($691,2 \text{ мың теңге} * 0,1\% * 20 \text{ к/күн} = 13,8 \text{ мың теңге}$) мөлшерінде;

- 18.06.2019 жылғы №091 «Қазақ соқырлар қоғамы қоғамдық бірлестігі Талғар оқу-өндірістік кәсіпорны» ҚБ-мен - 3 569,2 мың теңге ($3 569,2 \text{ мың теңге} * 0,1\% * 72 \text{ к/күн} = 256,9 \text{ мың теңге}$ және $320,1 \text{ мың теңге} * 0,1\% * 148 \text{ к/күн} = 47,3 \text{ мың теңге}$).

123-тармақ. МС туралы Заңның 12-бабы 4-тармағының 3) тармақшасын бұза отырып, «ПКС» ЖШС өнім берушілерді Мемлекеттік сатып алуға жосықсыз қатысушы деп тану туралы сотқа талап арыз берген жок:

- «Цифрлық технологиялар Қостанай» ЖШС;
- «Қазақ зағиптар қоғамы қоғамдық бірлестігі Талғар оқу-өндірістік кәсіпорны» ҚБ.

125-тармақ. Қаржы министрінің 2018 жылғы 29 желтоқсандағы № 1127 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік сатып алуды бірыңғай мемлекеттік сатып алуды ұйымдастырушылар жүзеге асыратын тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің тізбелерінің 2.1) тармақшасын бұза отырып, «ПКС» ЖШС 2019 жылдың қорытындысы бойынша Мемлекеттік сатып алу процесін жүзеге асыру үшін сатып алуды мемлекеттік активтер басқармасына бермеген 1 199 сомасына сатып алу 748,2 мың теңге (№3259566-1 «Әуезов ауданындағы Сүлейменов пен Щепкин көшелерінің арасындағы Жандосов көшесінің

оңтүстігінде 16 қабатты жеті тұрғын үйдің құрылысын аяқтау. Түзету (1,8 орындар).

126-тармақ. МС туралы Заңның 16-бабының 6) тармақшасын бұза отырып, «ПКС» ЖШС мынадай конкурстардың заңды түрде күшін жойған жоқ:

- 16 215,0 мың теңге сомасына ауырған жағдайда қызметкерлерді ерікті сақтандыру (№9388913-1 28.02.2023 ж. №19п бұйрығы);
- жүргізушімен бірге 3 600,0 мың теңге сомаға жеңіл көлікті жалға алу бойынша қызметтер (№5446674-1, бұйрық жоқ, құжат тіркелмеген);
- Алматы қаласындағы бұзылған объектілердің тұрғындарына уақытша тұру үшін 19 601,3 мың теңге сомаға берілген пәтерлерді жөндеу (№10762325-1, 05.10.2023 ж. №110п бұйрығы).

127-тармақ. МС туралы Заңның 5-бабының 13-тармағын бұза отырып, «ПКС» ЖШС жалпы сомасы 6 400,0 мың теңгеге (№3913219-1, №4127351-1) офистік компьютерлерді жиынтықта сатып алудан бас тартты.

III. Қорытынды бөлім:

3.1. Мемлекеттік аудит барысында қабылданған шаралар:

Әкімшілік құқық бұзушылық құрамының белгілері бар материалдар баптарда көзделген тиісті шараларды қабылдау үшін жіберілді:

- 238,239,207 ҚР ӘҚБтК Алматы қаласы бойынша ішкі мемлекеттік аудит департаментіне;
- 316 ҚР ӘҚБтК Алматы қаласының қала құрылысын бақылау басқармасына.

Аудиторлық іс-шара барысында жалпы сомасы 1 030 131,3 мың теңгеге бухгалтерлік есеп бойынша қалпына келтіру қамтамасыз етілді (аудиторлық қорытынды пункттері 87,98,99,105,106,108,113,114), оның ішінде қалпына келтіруге жататындар:

- процедуралық бұзушылықтар - 1 020 691,9 мың теңге;
- қаржылық бұзушылықтар-9 439,4 мың теңге.

«ПКС» ЖШС 2025 жылғы 15 сәуірдегі аудиторлық есепке қарсылық білдірді (кір. 2025 жылғы 29 сәуірдегі № 06-59-810), қарау нәтижелері бойынша қарсылықтар қабылданбады, түсіндірмелі сипатта болады, сондай-ақ растайтын құжаттар жоқ.

3.2 Мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша қорытындылар:

Аудит нәтижелері бойынша жалпы сомасы 6 031 471,1 мың теңгеге бұзушылықтар анықталды, оның ішінде:

- 3 367 511,1 мың теңге сомасына қаржылық бұзушылықтар, оның ішінде ПКС ЖШС есеп шотына қалпына келтіруге - 2 925 161,3 мың теңге, тауармен қалпына келтіруге - 44 866,3 мың теңге, бухгалтерлік есеп бойынша қалпына келтіруге - 397 483,5 мың теңге жатады.

- активтер мен бюджет қаражатын тиімсіз пайдалану - 2 663 960,0 мың теңге.
- Ықтимал шығындар мен жоғалған пайда - 915 486,3 мың теңге.

Процедуралық бұзушылықтар - 183 бірлік, оның ішінде бухгалтерлік есеп бойынша рәсімдік бұзушылықтар - 44 бірлік, жалпы сомасы 2 072 482,6 мың теңге, оның ішінде қалпына келтіруге жататын - 14 бірлік, сомасы 1 381 108,4 мың теңге.

«ПКС» ЖШС Жарғыда көзделген 12 қызмет түрінен 2019 жылдан бастап 8 қызмет түрі бойынша жүзеге асырылмайды (проблемалық жобалар бойынша ЖСК әзірлеу және түзету, үлескерлердің қатысуымен проблемалық объектілерді аяқтау, үлескерлердің консультациялық қызметтері, азық-түлік тауарларын сақтау және сақтау, қала басшылығының тапсырмасы бойынша әлеуметтік бағдарламаларға қатысу және т.б.).

Бұл ретте, «ПКС» ЖШС аудит кезеңінде жарғылық емес қызмет жүзеге асырылды: көп қабатты тұрғын үйлер салу, қоныс аудару қоры үшін пәтерлер сатып алу, қарыздар беру.

3 бағыт бойынша 2021 жылғы жаңарту бағдарламасының орындалуы

т

ө - жоспарланған 708 үйдің 79-ы бұзылды немесе 11,2%.

м - жоспарланған 678 үйдің 23-і немесе 3% - ы салынды (2 және 3 - бағыт бойынша құрылыс бөлігінде нәтижелер жоқ, факт-0).

«ПКС» ЖШС 2022-2023 жылдың қорытындысы бойынша ҚЭН айқындаған тікелей және түпкілікті нәтиже көрсеткіштеріне қол жеткізген жоқ.

к Бұдан басқа, ҚЭН-нің сапасыз әзірленуі, яғни ҚЭН - де сатып алынатын пәтерлердің шекті алаңының болмауы ҚЭН-де жоспарланғаннан 31% - ға, розығы жеткен тұрғын үй квадратурасынан 66% - ға артық пәтер сатып алуға әкелді, бұл өз кезегінде сандық көрсеткіштерді 396-ға қысқарту бөлігінде бастапқы ҚЭН-ді түзетуге әкелді.

т Көші-қон қоры үшін пәтерлер санының қысқаруы 2030 жылға дейін жаңарту бағдарламасын іске асыру қарқынын төмендету және бюджет шығыстарын ұлғайту бойынша тәуекелдер туғызады.

ш Жүзеге асырылатын негізгі қызмет түрлеріне аудит жүргізу кезінде мынадай бұзушылықтар мен кемшіліктер анықталды:

е - Жылжымайтын мүлікті (пәтерді, тұрғын емес үй-жайларды, паркингтерді) өткізу: нарықтық құнын айқындамай, жабық режимде, жылжымайтын мүлікті өткізу тәртібін регламенттейтін ережелер болмаған кезде, тек «Алматы ӘКК» АҚ және «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ шешімдерінің негізінде жүзеге асырылды, бұл жалпы сомаға залалға әкелді 1 922 654,8 мың теңге.

с

и - **Жалға берілетін мүлікті жалдау (қосалқы жалдау) және пайдалану:**

а - Уақытша иелену құқығын беру ережесін «Алматы ӘКК» АҚ бекіткен жоқ;

т - тексерілетін кезеңде «ПКС» ЖШС тұрғын емес үй-жайлар ҚР Бәсекелестікті қорғау және дамыту агенттігінің Алматы қаласы бойынша департаментінің келісімінсіз жалға берілді;

а - коммерциялық үй-жайлар: қанағаттанарлықсыз жағдайда, әрлеусіз.

д

ы

Инвесторлармен ПКС ЖШС жобаларын іске асыру:

- Ескірген тұрғын үйді жаңарту бойынша инвесторларды іріктеу ережесін «Алматы ӘКК» АҚ бекіткен жоқ, ол қатысушының айрықша құзыретіне жатады;

- Бірлескен қызметтің 2 шарты, «Maxima city» ТК, «На Радостовец» ТК жобаларын іске асыру Алматы қаласында 2021-2025 жылдарға арналған тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасында көзделмеген;

- қайта құру бағдарламасына сәйкес 4 жобаны іске асыруды «Алматы ӘКК» АҚ инвесторлармен бірлесіп өз қаражаты есебінен іске асыруы тиіс еді.

ПКС ЖШС бірлескен қызметі туралы шарттарды іске асыру шеңберінде инвесторларды іріктеу аудиті мынадай бұзушылықтар мен кемшіліктерді анықтады:

- ақпаратты орналастыру ПКС ЖШС сайтында жүзеге асырылады, бұл әлеуетті инвесторлардың шектеулі санына ақпарат таратуға әкеп соғады;

- ПКС ЖШС әлеуетті инвесторлары ұсынған құжаттама аудитке ұсынылмаған, біліктілік сипаттамаларын бағалау мүмкін болмады;

- инвесторды іріктеу рәсімі ашық емес, шешім қабылдау кезінде бейне фиксация жауап береді.

Инвесторларға берілген жер учаскелеріне уақытша өтеулі пайдалану құқығы, ПКС ЖШС және «Алматы ӘКК» АҚ сауда-саттықты (аукционды) қолданбай заңсыз алынды.

ПКС ЖШС бірлескен қызмет туралы шарттардағы ПКС ЖШС үлесін анықтау тетігін жалғыз қатысушы әзірлемеген және бекітпеген.

Бұдан басқа, ПКС ЖШС жауапты лауазымды тұлғалары жобаларды іске асыру мониторингін тиісті дәрежеде жүзеге асырмайды, ПКС ЖШС тарапынан бірлескен қызмет туралы шарттарда көзделген шарттық міндеттемелерді орындамағаны үшін инвесторларға қатысты тұрақсыздық айыбы қолданылмайды.

Бұдан басқа, бірлескен қызмет туралы жекелеген шарттарда шарттық міндеттемелерді орындамаған немесе уақтылы орындамаған жағдайларда жауаптылық және тұрақсыздық айыбын қолдану бөлігінде тармақтар жоқ.

Қайтару үлесі бойынша шешім қабылдау кезінде жекелеген жағдайларда пайдаланылған қоныс аудару қоры, сондай-ақ ақшалай қаражат түріндегі салымды қайтару кезінде шаршы метр ескерілмеді, бұл залалға әкеп соқтырды.

Жалпы, ПКС ЖШС-нің инвесторлармен бірлесіп бірлескен қызметі туралы 12 шартты іске асыру тиімді жүзеге асырылмайды, сондықтан 7 жыл ішінде жасалған 12 шарттың тек 1 шарты толық көлемде іске асырылды («Айсұлтан ХК» ЖШС - «Жаңа Арбат» ТК - 2 кезек), іске асыру мерзімі тұрақты негізде ұзартылады, құрылыс қарқыны төмен.

- Жұмыс істейтін жастар мен халықтың әлеуметтік осал топтары үшін пәтер сатып алу:

4 100 пәтерді жеткізуді жүзеге асыру кезінде құрылыс басқармасына мынадай бұзушылықтар мен кемшіліктер белгіленді:

комиссия шарттары бойынша:

- жазылмаған: пәтерлерді әрлеу бойынша нақты талаптар, пәтерлердің

көлемі, саны және ауданы бойынша шарттар;

- **ГДЗ** шартымен жеткізу мерзіміне сәйкес келмейді;
- құрылыс басқармасы тарапынан пәтерлерді әрлеу сапасы және уақтылы жеткізбегені үшін тұрақсыздық айыбын өндіріп алу бөлігінде сотқа жүгінген жағдайда, ПКС ЖШС үшін тәуекелдер ескерілмеді.

пәтерлерді жеткізу мерзімдері бойынша:

- комиссия шарттарында тауарларды жеткізу мерзімдері бұзылған жағдайда тұрақсыздық айыбының мөлшері төмендетілді, бұл ПКС ЖШС үшін 338 605,6 мың теңге сомаға экономикалық шығындарға әкелді.

пәтерлерді нақты жеткізу болмаған жағдайда:

- ПКС ЖШС және құрылыс басқармасы МС порталында қабылдау-тапсыру актілеріне қол қойды;
- құрылыс басқармасы бюджет қаражатын ПКС ЖШС шотына аударды;
- ПКС ЖШС бюджет қаражаты «Нұр City Invest» ЖШС шотына аударылды.

- Қоныс аудару қоры үшін пәтер сатып алу:

- «Real Estate Solution» ЖШС комиссия шарттары бойынша «Әлем Сити 3» ЖШС және «Нұр сити Invest» ЖШС пәтерлерін жеткізу бойынша өз міндеттемелерін тапсырды;

- 797 пәтердің 607-сін нақты жеткізу 20-дан 172 к/күнге дейін МС шартында белгіленген мерзімдерді бұза отырып жүзеге асырылды, бұл ретте ПКС ЖШС 148 500 мың теңге сомасында тұрақсыздық айыбын өндіріп алу бойынша шаралар қабылдаған жоқ;

- МС веб-порталындағы электрондық актілерге жалпы сомасы 20 076,8 млн.теңгеге тауарды (пәтерлерді) нақты жеткізусіз қол қойылды;

- 568 пәтерді тексеру 44 866,3 мың теңге сомаға газ плиталарымен толық жарақтандыруды көрсетті.

Сонымен қатар, қоныс аудару қоры мен ХЭОТ үшін пәтерлер сатып алу бір ауданда орналасқан бірдей техникалық сипаттамалары бар бірыңғай жеткізушілерден жүзеге асырылғанын атап өткен жөн, бұл ретте құны 1 ш.м. әр түрлі, бұл қаражатты тиімсіз пайдалануға әкелді.

- Тұрғын үй құрылысы

«ПКС» ЖШС ескі үйлерді бұзғаннан кейін Сауранбаев – Молдағалиев көшесіндегі тұрғын үйлердің құрылысы бойынша тапсырыс беруші болды, аудит қорытындысы бойынша орындалмаған жұмыс көлемі анықталды.

Бухгалтерлік есеп аудиті бірқатар бұзушылықтарды көрсетті:

- «Алматы ӘКК» АҚ дивидендтерін артық төлеу;
- 5 жылдан астам дебиторлық берешекті өндіріп алу бойынша шаралар қабылданған жоқ;
- бухгалтерлік баланс активтерінің құнын арттыру (дебиторлық берешек);
- бухгалтерлік есепте жылжымайтын мүлікті сатудан түскен кірістерді уақтылы мойындамау;

Бұдан басқа, қорлар, ақша қаражаттары бойынша қаржылық есептіліктің бұрмалануына әкеп соқтырған бұзушылықтар, бағалы қағаздар мен

қалдықтарды кері сатып алу бойынша дұрыс есепке алмау, шығындарды дұрыс есептен шығармау және т. б. анықталды.

Серіктестік мемлекеттік сатып алуды да заңнаманы бұза отырып жүзеге асырады.

3.3. Мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша ұсынымдар мен тапсырмалар:

1. Алматы қаласы бойынша Тексеру комиссиясының отырысында «Алматы қаласы әкімдігінің Күрделі құрылыс кәсіпорны» ЖШС өткізген «Бюджет қаражаты мен мемлекет активтерін пайдалану тиімділігінің мемлекеттік аудиті» аудиторлық іс-шарасының қорытындылары қаралсын.

2. «Алматы» Әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ:

1) 2025 жылғы 06 маусымға дейінгі мерзімде мемлекеттік аудит барысында белгіленген бұзушылықтар мен кемшіліктер бойынша жауапты лауазымды адамдарға тәртіптік сипаттағы шаралар қабылдасын;

2) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде ПКС ЖШС жарғысын жүзеге асырылатын қызмет түрлеріне сәйкес келтірсін, сондай-ақ ПКС ЖШС жарғысында нарықтық бағалар бойынша сауда-саттық (аукцион) арқылы активтерді өткізуді бекітсін;

3) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде қатысушының айрықша құзыретіне жататын «ПКС» ЖШС ішкі қызметін реттейтін ішкі қағидалар мен басқа да құжаттарға түгендеу жүргізісін;

4) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде қатысушының айрықша құзыретіне жататын «ПКС» ЖШС ішкі қызметін реттейтін ішкі қағидалар мен басқа да құжаттарды әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етсін;

5) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде артық төленген дивидендтерді болашақ төлемдер есебіне есепке жатқызу туралы мәселені қарауға міндетті.

3. «Алматы қаласы әкімдігінің Күрделі құрылыс кәсіпорны» ЖШС:

1) 2025 жылғы 06 маусымға дейінгі мерзімде мемлекеттік аудит барысында белгіленген бұзушылықтар мен кемшіліктер бойынша жауапты лауазымды адамдарға тәртіптік сипаттағы шаралар қабылдасын;

2) 2025 жылғы 11 шілдеге дейінгі мерзімде №1 қосымшаға сәйкес ПКС ЖШС есеп айырысу шотына - 1 936 438,4 мың теңгені өтеу жөнінде шаралар қабылдасын;

3) 2025 жылғы 11 шілдеге дейінгі мерзімде ПКС ЖШС-нің есеп шотына 988 722,9 мың теңгені өтеу не №2 қосымшаға сәйкес бірлескен қызмет шарттарындағы ПКС ЖШС-нің үлесін ұлғайту жөнінде шаралар қабылдансын;

4) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде 388 044,1 мың теңге сомаға бухгалтерлік есеп бойынша бұзушылықтарды жою жөнінде шаралар қабылдасын (қаржылық бұзушылық);

5) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде 360 416,5 мың теңге сомасына бухгалтерлік есеп бойынша бұзушылықтарды жою жөнінде шаралар қабылдасын (рәсімдік бұзушылық);

6) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде МС шарттары бойынша тұрақсыздық айыбын өндіріп алу жөнінде шаралар қабылдасын;

7) 2025 жылғы 11 шілдеге дейінгі мерзімде талап-арыздарды қанағаттандырудан бас тартқан кезде экономикалық шығындар тәуекелдерін (мемлекеттік баж) талдауды, сондай-ақ сот практикасын ескере отырып, БҚШ шарттары бойынша тұрақсыздық айыбын өндіріп алу жөнінде шаралар қабылдасын;

8) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде 44 866,3 мың теңге сомаға тауарларды (газ плиталарын) қалпына келтіру жөнінде шаралар қабылдасын;

9) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде «KazSMU» ЖШС-нің балансына жеке тұлға Г. Железнаяға тиесілі, жеке тұлға Г.Железнаяның алдында бухгалтерлік есеп бойынша берешегі көрсетілген пәтер қабылдансын;

10) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде «Алматы қаласының коммуналдық инфрақұрылымды дамыту басқармасы» КММ-нің балансына 1 пәтерді беруді қамтамасыз етсін;

11) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде шарттық қатынастарды жалғастырудың орындылығы тұрғысынан бірлескен қызмет туралы шарттарға түгендеу жүргізу;

12) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде шарттық міндеттемелерді уақтылы немесе тиісінше орындамаған жағдайларда мәселені қарауға және инвесторлардың жауапкершілігін күшейту жөнінде қажетті шаралар қабылдауға құқылы;

13) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде 25.05.21 ж. №17-21 «KazSMU» ЖШС-мен бірлескен қызмет туралы шартты бұзу бойынша жұмыс жүргізісін;

14) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ және «Алматы қаласының энергетика және сумен жабдықтау басқармасы» КММ-мен бірлесіп аулаишілік инженерлік желілер мен абаттандыруға бюджет шығыстарының сомасын айқындау, ПКС ЖШС-нің қайтарымды үлесін ұлғайту бойынша жұмыс жүргізу;

15) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде заңды тұлғалар үшін жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы мәліметтерді (ҚР электрондық үкімет порталы - egov.kz) түзету бойынша жұмыс жүргізу.

16) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде жер учаскесіне түгендеу жүргізуге, сондай-ақ қажет болған жағдайда жер учаскелерін мүлік иелерінің бірлестігіне беруді қамтамасыз етуге міндетті;

17) 2025 жылғы 27 маусымға дейінгі мерзімде дебиторлық берешекке түгендеу жүргізісін және қажет болған жағдайда тиісті шаралар қабылдасын.

3.4. Қосымша:

- мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша анықталған бұзушылықтар мен кемшіліктердің жиынтық тізілімі __парақта;

- №1 Қосымша.

ТК- дегі ПКС ЖШС қосымша қайтару үлесі

№ р/с	Жобаның атауы	Инвестор	БҚШ бойынша үлес, ш.м.	қайтару қамтамасыз етілді, ш.м.	қосымша үлесі, ш.м.	ескертпе
1	«Maxima city» ТК Халыққа қызмет көрсету объектілері бар ТК салу және пайдалану: Райымбек	«KazSMU» ЖШС	3 786	0	0	құрылыс басталды ж / у: құқық - 2019ж. ұзарту - 2024ж кесу -2023ж
2	«Жана Арбат» ТК ТК құрылысы: Сауранбаев, Молдағалиев Толстой және Чернышевский көшелері - 2 кезек	"ХК Айсултан" ЖШС	2 132,10	2153,8	0	құрылыс аяқталды, қайтару үлесі ПКС ЖШС толық көлемде берілді ж/у: құқық – 2020ж
3	«Жана Арбат» ТК ТК құрылысы: Сауранбаев, Молдағалиев Толстой және Чернышевский көшелері - 3 кезек	"ХК Айсултан" ЖШС	3 049,52	0	0	құрылыс басталмады, БҚШ 02.05.24 ж/у: құқық-2020ж
4	«SATAY» ТК Қызмет көрсету объектілері бар ТК құрылысы: Райымбек даңғылы, Боткин көшесі, Гончаров көшесі	«Г.С.Г. Высотник» ЖШС	1 123,90	330,8	0	3 үйдің құрылысы аяқталды, 2 және 4 орындардың құрылысы басталды ж/у: 2019-2020жж кесу - 2020ж
5	«6 Квартал» ТК ТК құрылысы: Молдағалиев, Толстой, Ақынов, Спартак (6- тоқсан)	«KazSMU» ЖШС	5 411,23	0	0	құрылыс басталмады, БҚШ 30.04.24. (жер берілмеген- мерзімі өткен) ж/у: құқық - 2018ж
6	«Жандосова» ТК Тұрғын үй құрылысы: Жандосовтың шығысында, Тимирязевтің солтүстігінде	«KazSMU» ЖШС	330	0	0	құрылыс 2021 жылдан бері жүргізілмейді. ж/у: құқық - 2015ж. ұзарту - 2019ж, 2023ж. кесу – 2023ж.
7	«Gul Ana» ТК Райымбек-Гончаров- Скрябин-Крылов көшелерінің құрылысы	«KazSMU» ЖШС	10 262,80	3 527,4	1 533,5	9 үйдің құрылысы аяқталды, 2 үйдің аяқталу сатысында ж/у: құқық - 2018ж. ұзарту - 2022,2023 жж. кесу - 2021,2022,2023 ж.
8	«На Радостовца» ТК үй-жайларымен ТК құрылысы	«CAMH Realty» ЖШС	1 487,0	536,33	0	құрылыс жұмыстары жүргізілуде ж/у: құқық – 2017ж ұзарту -2022ж
9	«Таугуль» ТК Сүлейменов к-сі, Жандосов к-сі мен Рысқұлбеков к-сі арасындағы ТҮ құрылысы	«Технологии реновации» ЖШС	2 108	2 108	701,5	1-4 орын құрылысы аяқталды, 3-4 орындар жүргізілмейді ж/у: құқық-2018- 2019жж. ұзарту – 2021ж.
10	"Байзакова Шевченко" ТК ТК құрылысы: Байзаков- Шевченко-Манас-Жамбыл көшелері	«Qazaq Story Properties» ЖШС	363	0	0	жер берілмеді, құрылыс жүргізілмейді құқық - 2019ж. мерзімі аяқталды
11	ТҮ құрылысы: Тәжібаев, Боткин, Шмелев көшелері, 20-линия	«VentKarkaraServis ЖШС	638,9	0	0	тоқтату сатысында
12	Әкімшілік инфрақұрылымы бар ТК салу	«Zhibek Zholy properties» ЖШС	1 551,0	0	0	тоқтату сатысында құқық - 2019ж мерзімі аяқталды
	Жиыны		32 243,0	8 656,33		