

Договор №BR15/21

по комплексному и сервисному обслуживанию жилого комплекса «Bayterek Residence»

г. Алматы

«15» января 2021 года

Объединения собственников имущества ОСИ «Bayterek Residence», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Шаяхметова Бауыржана Жастлековича, действующий на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный Предприниматель «I Service» (Ай Сервис) именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора г-на Абдыкадырова Айбека Маликовича, действующего на основании свидетельства о регистрации ИП, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Заказчик на основании п.2, протокольного решения Совета ОСИ ЖК «Bayterek Residence» от 12.02.2021 года поручает, а Исполнитель принимает на себя функции по комплексному обслуживанию объекта кондоминиума расположенном по адресу: г. Алматы, ул. Ходжанова 92, согласно приложению № 1, что является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.2. Целью Договора является полноценное сервисное обслуживание ЖК, обеспечение сохранности, надлежащего содержания и эксплуатации жилого комплекса, мест общего пользования и придомовой территории, техническое обслуживание инженерного и технологического оборудования, проведения ремонтных и регламентных работ, обеспечение коммунальными и прочими сервисными услугами собственников помещений объекта кондоминиума.

2. Стоимость договора и порядок взаиморасчётов

- 2.1. Общая сумма договора составляет **25 852 688,16** тенге (двадцать пять миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи шестьсот восемьдесят восемь тенге шестнадцать тиынов)
- 2.2. Вышеуказанная сумма, складывается в результате ежемесячных поступлений, оплачиваемых собственниками помещений, согласно утвержденным тарифам.
- 2.3. Исполнитель ежемесячно предоставляет Заказчику отчет, согласно утвержденной форме приказом министром МИИР РК от 30 марта 2020 года №164 по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума с учетом требований, установленных законодательством «О жилищных отношениях» Республики Казахстан, Статьи 50-2.
- 2.4. Основанием для проведения взаиморасчётов между Сторонами являются, подписанные отчеты, предоставляемые до десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом и утвержденные уполномоченными представителями Сторон, согласно приложению № 2, что является неотъемлемой частью настоящего договора.



3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель:

- 3.1.1. Исполнитель несет полную материально-техническую ответственность за вверенное имущество и оборудование кондоминиума, обеспечивает сохранность объектов кондоминиума и осуществляет обслуживание и контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством Республики Казахстан.
- 3.1.2. По имуществу, находящемуся собственности кондоминиума, выполняет функции Заказчика по вопросам содержания и ремонта, эксплуатацией инженерного оборудования, придомовой территории Жилого комплекса.
- 3.1.3. В пределах утвержденной сметы, ведет финансово – хозяйственные операции от имени собственников помещений объекта кондоминиума, представляет интересы в государственных и других учреждениях по вопросам эксплуатации комплекса и пользования имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений объекта кондоминиума.
- 3.1.4. Обеспечивает собственников помещений объекта кондоминиума коммунальными и прочими услугами на высоком качественном и квалифицированном уровне
- 3.1.5. Ведет соответствующую техническую документацию, составляет бухгалтерскую и статистическую отчетность и предоставляет ее по первому требованию Заказчика.
- 3.1.6. В рамках своей компетенции Исполнитель имеет право уведомления и истребования дебиторской задолженности и по поручению ОСИ представлять интересы в судебных и иных компетентных органах.

3.2. Заказчик:

- 3.2.1. Заказчик в течение срока действия настоящего договора вправе проверять порядок организации работы Исполнителя, работы по управлению объектом кондоминиумом, содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума.
- 3.2.2. Заказчик по своему усмотрению в течение срока действия настоящего договора вправе проводить контрольно-ревизорские, инспекционные и иные виды проверок.
- 3.2.3. Заказчик вправе оказывать финансовую и иные виды помощи Исполнителю.

4. Ответственность Сторон

- 4.1.1. В случае расторжения настоящего договора стороны заранее за один месяц в письменном виде обязаны уведомить противоположную сторону, и произвести в установленном порядке прием-передачу вверенного имущества, оборудования, документации и иных активов касающихся объектов кондоминиума
- 4.1.2. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.



5. Действия непреодолимой силы (форс – мажор)

5.1.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств, а также задержку в их выполнении по настоящему Договору, если таковые явились следствием обязательств непреодолимой силы (форс – мажор)

6. Порядок решения споров

6.1.1. Стороны прилагают все усилия для урегулирования любых споров путем переговоров. Если возникший спор не удастся решить путем переговоров, данный спор и иные, относящиеся к нему вопросы, передаются на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7. Прочие положения

- 7.1.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
- 7.1.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.
- 7.1.3. Основание прекращения договора, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РК.
- 7.1.4. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик

Объединения собственников имущества
ОСИ «Bayterek Residence»
г.Алматы, ул. Ходжанова 92 нп 9б
БИН 201240034987
Тел.: +7 777 774 00 74

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель
«I Service» (Ай Сервис)
г.Алматы, ул. Ходжанова, дом 76, кв. 3.
ИИН 830804302218
ИИК (KZT)KZ09914002204KZ02E0X
ДБ АО «Сбербанк»
Тел: 220 70 90

Председатель Шаяхметов Б.Ж.



Директор Абдыкадыров А.М.



Перечень имущества и инженерного оборудования

город Алматы

15.01.2021 года

Объединения собственников имущества ОСИ «Bayterek Residence», в лице председателя ОСИ Шаяхметова Бауыржана Жастлековича, действующий Устава, с одной стороны, и **ИП «I Service» (Ай Сервис)** в лице директора Абдыкадырова Айбека Маликовича, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» составили настоящий перечень.

Управляющая компания ИП «I Service» (Ай Сервис) принял следующие помещения и оборудования для дальнейшего обслуживания:

Территория жилого комплекса **0,499 га**.

Помещения общего пользования **5144,3 кв.м.** в том числе:

Лестничные клетки, холлы **1508 кв.м.**

Паркинг, коридор, технические помещения В1 **1740,4 кв.м.**

Паркинг, коридор, технические помещения В2 **1895,9 кв.м.**

Детская площадка 351 кв.м., зелёные насаждения.			
1	Качалка балансир Малая от 3-х до 12 лет	1	шт.
2	Качели на деревянных стойках Большие одноместные от 3-х до 12 лет	1	шт.
3	Песочный дворик с горкой Опушка от 2 лет	1	шт.
4	Дерево знаний	1	шт.
5	Качели на деревянных стойках Большие двух местные от 3-х до 12 лет	1	шт.
6	Детский игровой комплекс	1	шт.
7	Детский игровой комплекс «Ривьера»	1	шт.
8	Гимнастический городок Жираф с баскетбольным щитом	1	шт.
9	Беседка	1	шт.
10	Вазоны	8	шт.
11	Скамейки	10	шт.
12	Газонные зелёные насаждения (травяное покрытия, дерн)	726,81	кв.м.
13	Туи	4	шт.
14	Кустовые	14	шт.
15	Ели (голубые и сизы)	14	шт.
16	Розы на штамби	10	шт.
17	Можевельник	12	шт.
18	Лиственные деревья	3	шт.
19	Вьющиеся розы	5	шт.
20	Юка	8	шт.
21	Обычные розы	15	шт.
22	Металлический навес поликорбанатным покрытием	310	кв.м.
23	Бетонно-металлическое ограждение	222,5	п.м.
24	Внутридомовые металлические перегородки	123,25	п.м.

№п/п	Наименование оборудования	Кол-во	ед/изм
Крыши			
1	Наружные блоки кондиционеров Mitsubishi R410A (большие)	26	шт.
2	Наружные блоки кондиционеров Mitsubishi R410A (маленькие)	62	шт.

3	Спутниковые тарелки	5	шт.
4	Вытяжки кухонные SystemAir 0.37 кВт	8	шт.
5	Вытяжки санузлов	8	шт.
6	Дымоудаление этажей SystemAir 4/1.2 кВт	2	шт.
7	Дымоудаление этажей SystemAir 3,6/0,9 кВт	2	шт.
8	Обдув лифтовой шахты SystemAir 5.5 кВт	2	шт.
9	Обдув лестничного марша SystemAir 9/2,4 кВт	2	шт.
10	МСС щит управление вытяжных вентиляторов	2	шт.
Подъезд			
11	Пожарный кран (щит) оборудованный огнетушителем, руковом, краном	48	шт.
12	Лифты пассажирские 630 кг Schindler	2	шт.
13	Лифты грузовые 1000 кг Schindler	2	шт.
14	Домофонная система открывания входных дверей	2	шт.
15	Люстра освещении холла 1 этажа	2	шт.
16	Щитовая с электросчетчиками квартир	2	шт.
17	Вытяжка воздуха PFM	1	шт.
18	Дымоудаление дыма кладовых	4	шт.
19	Приточная система воздуха AHU Gamak 0,80 кВт	7	шт.
Паркинг			
20	РП 10 кВт	1	шт.
21	Секционные ворота паркинга	1	шт.
22	Пожарный кран (щит) оборудованный огнетушителем, руковом, краном	24	шт.
23	Тепловые завесы SystemAir	20	шт.
24	Щит управления автоматикой и электросчетчики дежурного освещения	1	шт.
25	Дренажный насос WILO 1,1 кВт	5	шт.
26	Фикальный насос (туалет в паркинге) 700 Вт	1	шт.
Коллекторная ГВС и отоплении			
27	Насос для горячей воды, WILO 1,1 и 1,5 кВт	8	шт.
28	ТЕН ГВС Келет 24 кВт	4	шт.
29	Насос циркуляционный отоплений WILO 15 кВт (жилье)	4	шт.
30	Насос циркуляционный отоплений WILO 680 Вт (офисы)	2	шт.
31	Насос циркуляционный отоплений WILO 400 Вт (паркинга)	2	шт.
32	Насос подпитки WILO 0,55 кВт	2	шт.
33	Теплообменник	8	шт.
34	Щит управления насосами	5	шт.
35	Расширительный бочок 500л.	2	шт.
Коллекторная холодной воды			
36	Дренажный насос WILO 1,1 кВт	2	шт.
37	Фильтр воды	3	шт.
38	Насос для холодной воды, WILO 5,5 кВт	3	шт.
39	Расширительный бочок WILO	1	шт.
Пожарная станция			
40	Пожарный насос (спринклеры и ПК) WILO 55 кВт	2	шт.
41	Насос подпитки WILO 1,5 кВт	1	шт.
42	Компрессор воздуха	1	шт.
43	Дренажный насос WILO 1.1 кВт	1	шт.
Двор			

44	Шлагбаум		
45	Трансформаторная подстанция-622	3	шт.
46	Наружные блоки кондиционеров Mitsubishi R410A (большие)	2	шт.
47	Генератор дизельный Teksan по 565 кВт	1	шт.
48	Фекальный насос (соц.центра) 1,1 кВт	2	шт.
49	Фекальный насос (офис PFM)	1	шт.
	Серверная		
50	DVR Samsung видео наблюдение	5	шт.
51	Мониторы	7	шт.
52	Мониторы КПП	4	шт.
53	Процессоры	2	шт.
54	Система пожарной сигнализации и оповещения	1	шт.
55	Система спутникового и кабельного цифрового вещания	1	шт.
56	Камеры видео наблюдения	67	шт.

На момент передачи вышеуказанных оборудования, Стороны подтверждают, что все вышеуказанные оборудования находятся в рабочем состоянии. Претензии по техническим состояниям передаваемых оборудования Стороны друг к другу не имеют.

Заказчик

Объединения собственников имущества
ОСИ «Bayterek Residence»
г.Алматы, ул. Ходжанова 92 нп 9б
БИН 201240034987
Тел.: +7 777 774 00 74

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель
«I Service» (Ай Сервис)
г.Алматы, ул. Ходжанова, дом 76, кв. 3.
ИИН 830804302218
ИИК (KZT)KZ09914002204KZ02E0X
ДБ АО «Сбербанк»
Тел: 220 70 90

Председатель ОСИ Шаяхметова Б.Ж



Директор Абдыкадыров А.М.



Форма отчета по управлению объектом кондоминиума ЖК «Bayterek Residence»

за период с «__» _____ 202__ года по «__» _____ 202__ года

Дата составления: «__» _____ 202__ года

Орган управления объектом кондоминиума (ОУОК): Эксплуатационная служба ИП «I Service»
(Ай Сервис), ул. Ходжанова 92, н.п. 9 б, Код 4090, обслуживаемая площадь: 14456 м²

<i>По текущему счету:</i>		
I. Остаток на текущем счете в банке второго уровня, на который перечисляются взносы (платежи) собственников помещений (квартир) на "__" _____ 202__ г:	1	
II. Должники на "__" _____ 202__ года	2	
III. Доходы (расходы на содержание общего имущества жилые помещения за 1 кв.м. – 135,00 тенге, не жилые помещения за 1 кв.м. 250,00 тенге) итого:	3	
В том числе:		
1. Ежемесячные начисления собственников помещений (квартир) на содержание и ремонт общего имущества:	4	
2. Оплата за расчетно-кассовое обслуживание: ИВЦ	5	
3. Ежемесячные взносы собственников помещений (квартир) на содержание и ремонт общего имущества:	6	
IV. Административные расходы: итого	7	
В том числе:		
1. Затраты на содержание АУП и заработная плата сотрудников:	8	
2. Социальный налог, социальные отчисления в бюджет согласно Кодекса РК от 10 декабря 2008 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)» и Закону РК от 21 июня 2013 года «О пенсионном обеспечении в РК».	9	
3. Банковские услуги:	10	
4. Абонент должник ИВЦ	11	
5. Расходы на содержание офиса (телефон, интернет, канцтовары) :	12	
6. Основные средства	13	
V. Расходы по содержанию и ремонту общего имущества объекта кондоминиума (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по заключенным договорам): итого	14	
В том числе:		
1. Расходы на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума итого:	15	
а) Договор на оказание услуг (Транспортные услуги)	16	
* ИП TV Soft (программист)	17	
б) Договора подряда:	18	
* Ремонт лифта (запчасти)	19	
* Ремонт ворот паркинга	20	
* Полуэктов (ТВ)	21	
* Оценка помещения Офиса и Фитнес центра	22	

истрация ОСИ	23
Расход на материалы:	24
ГОО Zeta plast	25
ИП Алтын сервис (заправка картриджа)	26
* ИП Строймат (тех.соль)	27
* ГОО Строй Юг (дозаторы)	28
* ИП Ризаева (электро товары)	29
* ГОО Esmar Group (Аккумулятор для Дизель генератора)	30
* ИП Тургынбаева	31
г) Бытова химия	32
д) Ремонт высоковольтного кабеля I ячейка Испытание и лаборатория высоковольтного кабеля	33
2. Расходы на содержание земельного участка итого:	34
а) услуги по озеленению (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов санитарная очистка, придомовых территорий - вывоз мусора, снега и листьев)	35
б) услуги по санитарной уборке мест общего пользования	36
в) дератизация домов и территории от грызунов	37
3. Расходы на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов учета (ОПУ) потребления коммунальных услуг:	38
а)	
4. Расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума:	39
а) Алматы ЭнергоСбыт	40
б) АлТС	41
в) Алматы Су	42
5. Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другие):	43
	44
6. Охрана	45
7. Обслуживание лифта	46
8. Вывоз ТБО	47
VI. Иные расходы, не связанные с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума (с указанием видов и стоимости расходов) итого :	
VII. Остаток по текущему счету на " " 202_ года :	48
VIII. Долг за квартал	49
IX. Должники на " " 202_ года	50
X. ИТОГО по текущему счету (общая сумма расходов IV+V+VI):	51

По сберегательному счету:	
XI. Должники на " " 202_ г.	52
XII. Остаток на сберегательном счете в банке второго уровня, на который перечисляются взносы (платежи) собственников помещений на " " 202_ г:	53
XIII. Доходы от взносов собственников помещений (квартир) для накопления сумм на капитальный ремонт общего имущества: (усл. » кап. Ремонт»)	54

В том числе:

1. Ежемесячные начисления собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества:	55
2. Оплата за расчетно-кассовое обслуживание: ИВЦ	56
3. Ежемесячные взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества:	57
XIV. Расходы по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по заключению)	58
В том числе:	
1. Расходы на накопление предстоящего капитального ремонта:	59
2. Банковское обслуживание:	60
XV. Остаток по сберегательному счету на " " 202 года :	61
XVI. Должники на " " 202 года	62

Председатель ОСИ



(Handwritten signature)
(подпись)

Шаяхметов Б.Ж.

Директор



(Handwritten signature)
(подпись)

Абдыкадыров А.М.