

г.Алматы

21.05.2022 г.

Время 10:00

Протокол №9

Совета Объединения Собственников Имущества ЖК «Bayterek Residence»

Присутствовали члены совета:	Естаев А. Султанова А. Юсупова Е.
Председатель ОСИ:	Аманкенов М.Ж.
Приглашенные:	
Собственник квартиры № 56	Муханова З.
Собственник квартиры № 70	Сартбаева К.
Собственник квартиры № 66	Маметраимов А.
Директор УК «I Service»	Абдыкадыров А.
Отсутствовали члены совета:	Жазылбеков Н.
Ревизор	Садыров Ш.

При наличии кворума поступило предложение открыть Совет ОСИ – поддержано единогласно.

Председателем собрания совета ОСИ предложен и избран А. Естаева., секретарем собрания совета ОСИ предложена и избрана Султанова А.

Решение принято единогласно.

Повестка дня собрания:

1. Закуп электронных плат с запасом на лифты. Модернизация лифтов (замена)
2. Заработная плата технического персонала.
3. Разное

Доклад директора УК: Абдыкадыров А.

Ежегодно покупаем платы на лифты, в 2020 году было закуплено 5 шт. разных плат на сумму 2 104 705 тенге, но на сегодняшний день все использовали и запасных нет, на поломку лифта в блоке Б заказали одну плату стоимостью 398000

тенге, она в пути, в течении 10 дней ожидаем установку в начале июня месяце. Предлагаю по бесперебойной работе лифтов:

- 1) Закупить основных (часто ломающиеся) плат по две штуки, остальные по одной, не считая кнопок вызова на каждом этаже.
- 2) Сделать поэтапное замена лифтов с использованием старых запчастей как донор.

Лифты Schindler характеризуются плохо, на рынке предлагают Fuji или fuji star, весь город ими пользуются. Можно кабины оставить, поменять только платы и двигатели (модернизация)

По первому вопросу выступил: *Естаев А.*

Учитывая доклад Айбека необходимо запросить коммерческое предложение по платам, и провести анализ какие из них часто выходят из строя и причина этого из-за скачков тока и поэтому возможно необходимо поставить UPS-ки, стабилизаторы напряжения? Также по замене лифтов, необходимо пригласить несколько лифтовых компаний, для альтернативного мнения и их коммерческих предложений по замене всего лифта или только плат, двигателя, а сами кабины оставить. Проконсультироваться об этом у нескольких лифтовых организаций.

По первому вопросу выступила Юсупова Е.

Проблема с лифтами нужно решать и финансировать это. Для консультации предоставлю телефоны с Узбекистана, там тоже Schindler везде.

Поддержано единогласно.

По второму вопросу выступил: Абдыкадыров А.

С поиском техничек и дворником в ЖК сейчас проблема, об этом говорить жильцами в чате ЖК. Это связано с отсутствием одной технички в блоке А. Техничка блока Б убирает там только лифты, первый, В1 и В2 этажи. В связи с большим объемом работы этажи убирать не согласна. Аналогично и по дворникам, в штате 2 единицы на данный момент никого нет. Я время от времени прошу помочь своего сына, ежедневный мусор выносит Олжас (дежурный электрик) На объявление никто не приходит, зарплата их не устраивает. Зарплата технички 102000 тенге на руки плюс 22% соц. пакет, дворники 108000 тенге плюс 22% соц. пакет.

По второму вопросу выступила: Муханова З.

Я свою площадку мою сама, грязно 1,5 месяца, спрашиваю знакомых и предложу им работу технички.

По второму вопросу выступили Юсупова Е. и Сартбаева К.

Предлагаем поднять заработную плату техническому персоналу до 150000 тенге на руки, плюс соц. Пакет 22% итого расход 195000 тенге каждому. При оплате в 102000 тенге, дневная оплата составляет 4,5 тысячи тенге, это очень мало, с учетом того, что надо питаться и добираться к работе и домой. Оптимально на руки 6,5 тысячи тенге в день. Если не платить весь тех персонал растеряем и проблем будет больше.

По второму вопросу выступила: Султанова А.

Да, что-то надо делать с зарплатой персонала, они заслуживают подъема.

По второму вопросу выступил: Естаев А.

Одна техничка не решает проблемы. Если в штате только 2 как мы узнали сейчас, то техничек должно быть 3, это для обеспечения правильного норматива, говорят они перерабатывают. Кроме того, каждая из них может заболеть, уволиться, уйти в отпуск и за время их, ее отсутствия будет опять одна техничка и станет снова грязно. Если три, то они друг друга будут прикрывать, станет чисто и надеюсь меньше критики жильцов. Работу их дополнительно надо стандартизировать и установить нормативы. Это будет и уважительное отношение к ним как причастным к чистоте в ЖК. Зарплату действительно надо поднять до 130000 тенге так как сейчас дорожает коммуналка (свет, вода, газ и т.д.) Также подорожали продукты и все-таки чувствуется кризис. По требованию президента прожиточный минимум подняли с 42 тысяч до 60 тысяч тенге.

По-человечески за уборку блока А, техничке из блока Б предлагаю сделать доплату, это стимулирует ее к продолжению работать.

Может рассмотреть возможность использовать мигрантов, предоставим им жилье в ЖК?

Аналогично надо поднять з/п дворникам, двоих в штате их хватает.

По вопросу мигрантов участники заседания не согласились и с предложения сняли.

По вопросу доплаты техничке блока Б за блок А одобрили 50 000 тенге.

По второму вопросу выступила: Аманкенов М.

С подъёмом з/п техничкам и дворникам согласен. Только 130000 тенге поднять первоначально, если работники не придут, то поднимем до 150000 тенге на руки.

Поддержано единогласно.

Разное:

Выступил: Абдыкадыров А.

Стало известно, что Корабаев Альдибай продал свое жилье и переехал. Не нужно ли Вам избрать нового участника совета дома?

Сартбаева Куралай выразила свое согласие в совет дома, если жильцы поддержат.

Выступила: Султанова А.

Можно и еще предложить кто захочет.

Выступил: Маметраимов А.

В паркинге я подметаю свое парко место, очень грязно. Прошу рассмотреть вопрос об установки усилителя связи в паркинге В1 и В2, потому что невозможно завести пультом автомашину, из-за этого нужно бегать на улицу из квартиры.

Выступила: Султанова А.

Да, интернет в доме не работает, меняли роутеры, модемы, но не повлияло, может стены толстые.

Выступил: Абдыкадыров А.

Поступило письмо от охранного агентства «Легионер КЗ», просят повысить сумму до 1 100 000 тенге за услуги охраны, мотивируя тем, что хотят поднять заработную плату сотрудникам службы. Что скажите по этому вопросу?

Выступил: Естаев А.

Данный вопрос давайте обсудим на следующем заседании совета дома и странно, на В1 телефон и интернет не ловит, а на В2, возле кладовки телефон отвечает, тоже это затраты и надо коммерческие предложения от подрядчиков.

Решение:

1. Одобрить произведенный срочный закуп платы для лифта блока Б по цене 398000 тенге и его замену.
2. Поручаем Управляющей компании ИП «I Service» (Ай Сервис) запросить коммерческое предложение по платам. Получить консультацию по UPS, стабилизаторы напряжения. Если UPS нет, то установить их надобность, стоимость и решить его приобретение. Срок до 15 июня.
3. Провести мониторинг и пригласить до 15-20 июня альтернативные компании по замене лифтов или электроники, двигателя.
4. Проработать до 15 июня поиск техников и дворников. Поднять с 01 мая 2022 года заработную плату техническому персоналу до 130 000 тенге, если не придут поднять до 150000 тенге, дежурному электрику добавить к зарплате 20 000 тенге. Технике доплатить за отработанный период апрель-май месяцы по 50 000 тенге.
5. Подготовить к следующему собранию членов совета дома обсуждения тарифа РСЖ, а также тариф по охране.

6. Добавить в состав членов совета дома собственника квартиры №70 – Сартбаеву Куралай с выяснением вопроса на собрании собственников ЖК и объявить расширение совета дома желающим еще в нем участвовать.

«За» проголосовали единогласно.

«Против» отсутствуют.

«Воздержались» отсутствуют.

Председатель заседания Совета дома

Естаев А. С.

Секретарь совещания

Султанова А.

Члены Совета дома

Юсупова Е.

Председатель ОСИ:

Аманкенов М.Ж.

Приглашенные:

Собственник квартиры № 56

Муханова З.

Собственник квартиры № 70

Сартбаева К.

Собственник квартиры № 66

Маметраимов А.

Директор УК «I Service»

Абдыкадыров А.

г.Алматы

2022