

**Отчет по управлению объектом кондоминиума ЖК «Bayterek Residence»  
за период с «01» января 2022 года по «31» декабря 2022 года**

Дата составления: « 10 » января 2023 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>		
<b>I.</b> Остаток на текущем счете в банке второго уровня, на который перечисляются взносы (платежи) собственников жилых и нежилых помещений на 1 января 2022 г:	1	<b>10 896 464,71</b>
<b>II.</b> Должники на 1 января 2022 года	2	<b>4 633 779,37</b>
<b>III.</b> Доходы (расходы на содержание общего имущества за 1 кв.м. – 135,00 тенге жилые помещения, - 250,00 тенге нежилые помещения) итого:	3	<b>70 188 721,51</b>
В том числе:		
1. Ежемесячные начисления собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества:	4	52 366 049,53
2. Ежемесячные начисления за рекламу:		16 961 409,04
3. Оплата за расчетно-кассовое обслуживание: ИВЦ	5	497 986,30
4. Ежемесячные взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества:	6	70 188 721,51
<b>IV.</b> Административные расходы итого:	7	<b>20 502 291,34</b>
В том числе:		
1. Затраты на содержание АУП и заработная плата сотрудников:	8	16 142 118,00
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	4 132 353,00
3. Банковские услуги:	10	92 820,34
4. Абонент должник ИВЦ	11	35 000,00
5. Расходы на содержание офиса (телефон, интернет, канцтовары) :	12	100 000,00
6. Основные средства	13	0,00
<b>V.</b> Расходы по содержанию и ремонту общего имущества объекта кондоминиума (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по заключенным договорам): итого	14	<b>35 109 149,04</b>
В том числе:		
1. Расходы на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума итого:	15	9 055 979,00
<b>а) Договора на оказание услуг:</b>		
* Транспортные услуги		513 600,00
* ТОО "Лифт Инжиниринг" (Электронные платы на лифты) (уст дисп связи)		1 146 480,00
* ИП Полуэктов (Техническое обслуживание спутникового телевидения)		420 000,00
* ТОО "Legal assistance" (юридические услуги )		150 000,00
* УГД по Алмалинскому району (гос пошлина в суд)		49 150,00
* Далибаеву М. и Насырову Р. (премия охране)		160 000,00
* Кулыбеков Н.Н. (комьютерные услуги, установка Windows 10)		10 000,00
* ИП "Altyn Service" (заправка картриджа)		18 000,00
* "Лифт Констракшн" (плата понели вызова блока А, 12 этаж) (плата)		488 000,00

* Сахитов Д.С. (ремонт душевой кабины)		30 000.00
* ТОО "КомТЭС" (техобслуживание приборов учета тепла)		480 000.00
* За услуги по устранению аварии в тепло пункте		65 000.00
* Жумашев Ельдар Маратулы (сварочные работы)		15 000.00
* ИП "Ахмед Д" (установка прибора учета холодной воды)		210 000.00
* ИП "Потибенко" (монтаж измерительного комплекса)		487 000.00
* Беларев Александр Анатольевич (сварочные работы)		12 000.00
* ТОО "Фирма ЭТК-2006" (испытание УВН и диэл.перчаток)		34 500.00
* ИП "Фомин Родион Алексеевич" (изготовление табличек)		54 000.00
* Доплата к зарплате сотрудникам охраны		390 000.00
* ТОО "Technical Engineering Support Company" (ремонт водяного насоса)		67 248.00
* ИП "Овсиенко С.С." (ремонт ворот, замена троса)		20 000.00
* Халимуратов С.С. (сварочные работы)		105 000.00
* ИП Аmani" (ремонт видео наблюдения)		116 000.00
* Поощрка на журнал спасатели		5 164.00
* ТОО "BEST TOOL" (ремонт кешера)		7 000.00
<b>б) Расход на материалы:</b>		
* ИП "Ризаева" (электротовары)		307 095.00
* ИП "Тургынбаева Сара" (строй материалы)		184 887.00
* ИП "Джаманчалов А.Ж." (сердцевины)		31 000.00
* ТОО "Hammer Store" (компрессор) (инструменты)		372 000.00
* ТОО "Центр газонных трав" (шланг, черенки)		44 690.00
* ИП "Сантехника" (сантехнические материалы)		189 422.00
* ТОО "ДВС Хайджинг" (инструменты для уборки подъездов)		24 294.00
* ТОО "Beom Company" (ИБП в лифты)		308 000.00
* ТОО "Digital Flow" (защитный носитель ключевой информации)		10 700.00
* ИП "Шаймуратова" (стремянка)		18 000.00
* ТОО "Exclusive Union" (мусорные баки, конусы)		23 170.00
* ТОО "Мечта маркет" (вентиляторы)		21 980.00
* ИП "Miras Light" (электротовары)		68 040.00
* "Сема интернейшнл трейд" (шпингалеты на вх двери)		27 520.00
* ТОО "Office-Expert.kz" (канц товары)		16 720.00
* ТОО "Энергетическая компания" (термометры, манометры)		290 440.00
* ИП "Давченко Мария Васильевна" (электротовары)		146 000.00
* ТОО "Interblic" (циркуляционные насосы)		702 500.00
* Приобретение холодильника в столовую		80 000.00
* ИП "Айсана" (тех соль)		16 800.00
* ИП "Амина" (погрузочные насосы)		738 850.00
* ИП "Mirdverei_kz" (дверь на КПП охраны)		72 500.00
* ИП "Данченко М.В." (электротовары)		64 000.00
<b>в) Бытовая химия:</b>		
ТОО "ATV&D"		244 229.00
2. Расходы на содержание земельного участка итого:	16	165 650,00
а) услуги по озеленению (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов санитарная очистка, придомовых территорий - вывоз мусора, снега и листьев)		165 650,00
б) услуги по санитарной уборке мест общего пользования		0,00
в) дератизация домов и территории от грызунов		0,00



3. Расходы на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов учета (ОПУ) потребления коммунальных услуг:	17	0,00
4. Расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума:	18	14 308 376,12
а) Алматы ЭнергоСбыт		7 792 341,31
б) АлТС		4 652 098,63
в) Алматы Су		1 863 936,18
5. Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другие):	19	0,00
6. Охрана	20	9 600 000,00
7. Обслуживание лифта	21	940 000,00
8. Вывоз ТБО	22	1 039 143,92
<b>VI. Иные расходы, не связанные с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума (с указанием видов и стоимости расходов) итого :</b>	<b>23</b>	<b>2 758 804,00</b>
* ГОО "Premium Facility Management" (спортивный инвентарь, фитнес)		1 600 000,00
* Оплата за услуги ЧСИ Юсупова Ирина Давлатовна		31 800,00
* За услуги регистрации интернет сайта БР		13 304,00
* Заккрытие текущего и сберегательного счета в Сбербанке		15 000,00
* Согласно протокола ОСИ от 12.09.22. о решении прохождения проверки ЧС		450 000,00
* ИП "Акан" (новогодние оформление)		638 000,00
* ГОО "Digital Flow" (защитный носитель ключевой информации)		10 700,00
<b>VII. Остаток по текущему счету на 31 декабря 2022 года :</b>	<b>24</b>	<b>22 714 941,84</b>
<b>VIII. Долг за год:</b>	<b>25</b>	<b>-1 359 249,24</b>
<b>IX. Должники на 31 декабря 2022 года в том числе: Текущие и просроченные</b>	<b>26</b>	<b>3 274 530,13</b>
<b>X. ИТОГО по текущему счету (общая сумма расходов IV+V+VI):</b>	<b>27</b>	<b>58 370 244,38</b>

*По сберегательному счету:*

<b>XI. Должники на 1 января 2022 г.</b>	1	<b>575 536,59</b>
<b>XII. Остаток на сберегательном счете в банке второго уровня, на который перечисляются взносы (платежи) собственников жилых и нежилых помещений на 1 января 2022 г:</b>	2	<b>2 505 333,13</b>
<b>XIII. Доходы от взносов собственников жилых помещений - 15,0 тенге и нежилых помещений - 30,0 тенге, для накопления сумм на капитальный ремонт за 1 кв.м. общего имущества:</b> <i>(усл. « кап. Ремонт»)</i>	3	<b>1 371 404,22</b>
<b>В том числе:</b>		
1. Ежемесячные начисления собственников жилых и нежилых помещений на капитальный ремонт общего имущества:	4	1 300 026,88
2. Оплата за расчетно-кассовое обслуживание: ИВЦ	5	7 332,31
3. Ежемесячные взносы собственников жилых и нежилых помещений на капитальный ремонт общего имущества:	6	1 371 404,22
4. Банковское обслуживание:	7	12 300,00
<b>XIV. Расходы по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по заклю-</b>	<b>8</b>	<b>3 864 437,35</b>
<b>В том числе:</b>		

Перевод на счет ОСИ "Bayterek Residence"	9	3 864 437,35
*		
XV. Остаток по сберегательному счету на 31 января 2022 года :	10	0,00
XVI. Должники на 31 января 2022 года	11	0,00

Председатель ОСИ: \_\_\_\_\_

(подпись, ФИО)

Директор \_\_\_\_\_

(подпись, ФИО)



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature: Бермандыров А. М.]*