

**Отчет по управлению объектом кондоминиума ЖК «Bayterek Residence»
за период с «01» января 2023 года по «31» декабря 2023 года**

Дата составления: «08» февраля 2024 года

Орган управления объектом кондоминиума (ОУОК): Эксплуатационная служба ИП «I Service»
(Ай Сервис), ул. Е.Ергожина 1, 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 жилых и нежилых помещений на 1 января 2023 г: | 1 | 22 714 941,84 |
| II. Должники на 1 января 2024 года | 2 | 3 274 530,13 |
| III. Доходы (расходы на содержание общего имущества за 1 кв.м. – 135,00 тенге - новый тариф 200,00 жилые помещения, - 250,00 тенге - новый тариф 337,00 тенге нежилые помещения) итого: | 3 | 45 037 752,91 |
| В том числе: | | |
| 1. Ежемесячные начисления собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества: | 4 | 49 370 475,04 |
| 2. Оплата за расчетно-кассовое обслуживание: ИВЦ | 5 | 415 773,69 |
| 3. Ежемесячные взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества: | 6 | 45 037 752,91 |
| IV. Административные расходы итого: | 7 | 24 000 291,00 |
| В том числе: | | |
| 1. Затраты на содержание АУП и заработная плата сотрудников: | 8 | 18 556 493,00 |
| 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 | 5 203 718,00 |
| 3. Банковские услуги: | 10 | 78 800,00 |
| 4. Абонент должник ИВЦ | 11 | 40 000,00 |
| 5. Расходы на содержание офиса (телефон, интернет, канцтовары) : | 12 | 121 280,00 |
| 6. Основные средства | 13 | 0,00 |
| V. Расходы по содержанию и ремонту общего имущества объекта кондоминиума (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по заключенным договорам): итого | 14 | 23 252 469,00 |
| В том числе: | | |
| 1. Расходы на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума итого: | 15 | 10 653 444,00 |
| а) Договора на оказание услуг: | | |
| * Транспортные услуги. | | 600 000,00 |
| * Доплата сотрудникам охраны. | | 800 000,00 |
| * Изготовление шайбы на петель двери (латунь) | | 13 390,00 |
| * ТОО "КомТЭС" (техобслуживание приборов учета тепла) | | 384 000,00 |
| * ТОО "Лифт Инжиниринг" (запасные части на лифт) | | 137 828,00 |
| * ИП "Артер" (изготовление и ионтаж зеркала в лифт блок В) | | 47 000,00 |
| * ИП Туханов Н.Н. (диагностика оборудования) | | 3 000,00 |
| * АО Халык-Life (страхование жизни) | | 70 000,00 |
| * ИП "Мах-j" | | 30 000,00 |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| * Нургожа С.А. (сантехнические услуги) | | 40 000,00 |
| * Оплата за ежегодную регистрацию интернет сайта Байтерек | | 7 520,00 |
| * Жумашев Ельдар (сварочные работы) | | 20 000,00 |
| * Оплата за поверку прибора учета холодной воды | | 60 000,00 |
| * Шалакулов Е.Ж. (сварочные работы по установки пожарных гидрантов) | | 60 000,00 |
| * ИП "Когалдандыру" (строительно-ремонтные услуги) | | 3 011 000,00 |
| * ТОО "Фирма ЭТК-2006" (аттестация персонала) | | 33 000,00 |
| * ИП "Амани" (оборудование и установка системы видео наблюдения) | | 536 500,00 |
| * ТОО "ISV plus" (ремонт насоса) | | 33 900,00 |
| * ИП "Remont Okon" (изготовление и монтаж окна на КПП №1) | | 92 000,00 |
| * ИП "Disketa KZ" | | 76 000,00 |
| * ИП "Partner" (подготовка к отопительному сезону) | | 260 000,00 |
| * ИП "Мурадова О.С." (сервис кондиционера) | | 15 000,00 |
| * ТОО "Кримс" (выезд специалиста) | | 20 000,00 |
| * ИП "Варанина Т.В." (обновление программного обеспечения) | | 11 200,00 |
| * ТОО "Арида софт" (Сопровождение ПО) | | 130 000,00 |
| * ИП Полуэктов (Техническое обслуживание спутникового телевидения) | | 483 000,00 |
| * ТОО "Алматы ТБН Сервис" (замена модема на приборе учета тепла) | | 178 000,00 |
| б) Расход на материалы: | | |
| * ТОО "Sema International Trade" (петли на входную дверь блока А) | | 13 000,00 |
| * ИП Данченко М.В. (электротовары) | | 249 180,00 |
| * ТОО "Hammer Store" (пистолет ОВД) | | 12 000,00 |
| * ИП Абдолимов (армстронг Байкал) | | 11 088,00 |
| * Жанузаков Е.Б. (фотоэлемент лифта) | | 80 000,00 |
| * ИП "Green Garden" (мусорные баки) | | 32 600,00 |
| * ИП "Сантехника" (сантехнические товары) | | 210 765,00 |
| * ТОО "ДорСтройСнаб" (светоотражающая и сигнальная лента) | | 24 850,00 |
| * ТОО "Antipozhar" (огнетушители, аптечка) | | 43 500,00 |
| * ИП "Тургынбаева С" (стройматериалы) | | 1 126 809,00 |
| * ИП "Miras Light" (электротовары) | | 72 550,00 |
| * ИП "Алтын Сервис" (заправка картриджа) | | 14 000,00 |
| * ТОО "Samcord security" (система доступа КПП №1) | | 374 009,00 |
| * ТОО "Prealux DSS" (дорожные знаки) | | 31 962,00 |
| * ТОО "Идеал трейд" (гидроизол) | | 33 600,00 |
| * ИП "Гауди" (краска) | | 63 340,00 |
| * ИП "Джаманчалов Арсен" (врезной замок) | | 37 000,00 |
| * Кнопка на домофон КПП №1, бензин на газонокосилку | | 16 280,00 |
| * ТОО "Office Expert" (канц товары) | | 24 841,00 |
| * ТОО "12 месяцев" (строительные материалы) | | 27 617,00 |
| * ТОО "Авангард Спец Одежда" (Форма одежды для тех персонала) | | 70 000,00 |
| * ИП "Almasom" | | 208 500,00 |
| * ИП "Кубесова Н.М." (техническая соль) | | 39 000,00 |
| * ИП "Traide Partners" (электротовары) | | 116 000,00 |
| * ТОО "Мечта маркит" (обогреватели) | | 51 680,00 |
| * ИП "Незнанова Маргарита" | | 96 470,00 |
| * "Алтай А." (приобретение резиновых ковриков) | | 28 130,00 |
| * ТОО "Zeta plast" (подарки персоналу на Новый год) | | 76 030,00 |
| * ТОО "Центр газонных трав" (инструменты, лопаты для снега, садовые инстр.) | | 87 505,00 |
| в) Бытова химия: | | |
| ТОО "ATV&D" | | 228 800,00 |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------|
| 2. Расходы на содержание земельного участка итого: | 16 | 0,00 |
| а) услуги по озеленению (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов санитарная очистка, придомовых территорий - вывоз мусора, снега и листьев) | | 0,00 |
| б) услуги по санитарной уборке мест общего пользования | | 0,00 |
| в) дератизация домов и территории от грызунов | | 0,00 |
| 3. Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другие): | 17 | 0,00 |
| 4. Охрана | 18 | 11 704 725,00 |
| 5. Обслуживание лифта | 19 | 894 300,00 |
| VI. Иные расходы, не связанные с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума (с указанием видов и стоимости расходов) итого : | 20 | 17 837 683,80 |
| * Перевод собранных денег от рекламы на банковский счет ОСИ "ЖК BR" | | 17 832 683,80 |
| * флэшка для бухгалтерии ОСИ | | 5 000,00 |
| VII. Остаток по текущему счету на 31 декабря 2023 года : | 21 | 2 662 250,95 |
| IX. Должники на 31 декабря 2023 года в том числе: Текущие и просроченные | 22 | 7 191 478,57 |
| X. ИТОГО по текущему счету (общая сумма расходов IV+V+VI): | 23 | 65 090 443,80 |

Председатель ОСИ: _____

М.П.

(подпись, ФИО)

Директор ИП: _____

М.П.

(подпись, ФИО)



[Handwritten signature]
[Handwritten signature: Карагайров А. М.]