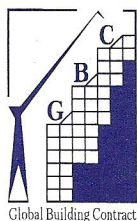


«GLOBAL BUILDING CONTRACT»

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ  
СЕРІКТЕСТІГІ



ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«GLOBAL BUILDING CONTRACT»

050000, Қазақстан Республикасы,  
Алматы қаласы, Достық даңғылы, 160

Тел.: +7 (727) 264-80-04  
Факс: +7 (727) 262-04-92

050000, Республика Казахстан,  
город Алматы, проспект Достык, 160

на № \_\_\_\_\_

исх. № 01-18-326

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

« 20 » 03 2012 г.

**Собственникам квартир  
МЖК «Сайран» 29 квартал**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Global Building Contract» рассмотрело ваше заявление от 04 марта 2012 года и по результатам рассмотрения сообщает следующее:

В соответствии с заключенными между нами Договорами об оказании услуг по управлению и обслуживанию многоквартирного жилого дома (далее – «Договор») ТОО «Global Building Contract» (далее – «Исполнитель») обязалось оказывать услуги по управлению и обслуживанию жилого дома, а собственники обязались оплачивать данные услуги в порядке и на условиях, определенных Договором.

Заключенные Договоры не предусматривают внесения целевых взносов, а также обязательство Исполнителя по предоставлению отчета об использовании денег, полученных от собственников в качестве оплаты услуг Исполнителя.

Тем не менее, денежные средства, полученные в качестве оплаты услуг, используются Исполнителем исключительно на цели выполнения обязательств, предусмотренных Договорами и Перечнем услуг, входящих в оплату за содержание и обслуживание мест общего пользования и паркинга (приложение № 1 к Договору), в том числе на приобретение необходимых материалов и оборудования, оплату услуг подрядных организаций, заработную плату обслуживающего персонала и расходы по содержанию офиса.

Также в обязательства Исполнителя не входит производство капитальных работ по благоустройству придомовой территории, а лишь поддержание ее в соответствующем состоянии, т.е. устранение неисправностей, уборка территории и уход за имеющимися зелеными насаждениями.

Кроме того, заключенные между нами Договоры действуют до создания на Объекте (по решению общего собрания собственников жилого комплекса, подтвержденного Протоколом общего собрания, с приложением листа голосования) кооператива собственников квартир/помещений (после государственной регистрации объекта кондоминиума) или иной формы управления объектом кондоминиума, исключающей дальнейшее осуществление Исполнителем функций, предусмотренных Договором.

Таким образом, в соответствии с Законом РК «О жилищных отношениях» вы вправе по решению общего собрания собственников квартир после государственной регистрации объекта кондоминиума самостоятельно выбрать форму управления кондоминиумом и заключить договор на содержание общего имущества с любым выбранным по вашему желанию субъектом сервисной деятельности.

При этом сообщаем, что в соответствии со ст.32 Закона РК «О жилищных отношениях» при первоначальной регистрации кондоминиума изготовление технического паспорта на объект кондоминиума производится за счет бюджетных средств.

0003803

По другим вопросам, изложенным в заявлении, сообщаем следующее:

Денежные средства, полученные Исполнителем от собственников на оплату коммунальных услуг, перечислены поставщикам услуг в полном объеме, при этом сообщаем, что у собственников квартир существует задолженность по оплате коммунальных услуг.

В соответствии с требованиями ТОО «АлматыЭнергоСбыт» открытие индивидуальных лицевого счетов для каждого собственника квартиры возможно, в случае если право собственности на квартиры жилого комплекса будет оформлено более чем на 80 % квартир комплекса, в настоящее время право собственности оформлено более чем на 50 % квартир комплекса.

Документы, необходимые для регистрации объекта кондоминиума, будут предоставлены Правлению Кооператива собственников квартир либо руководству иной формы управления объектом кондоминиума, после предоставления Решения общего собрания собственников жилого комплекса, подтвержденного Протоколом общего собрания с приложением листа голосования.

Копия технического паспорта МЖК «29 квартал» будет предоставлена после государственной регистрации объекта кондоминиума в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Консьерж в подъездах каждого дома МЖК и видеонаблюдение ведет к удорожанию статьи «Расходы на содержание жилья», поэтому собственники квартир вправе нанять за свой счет службу консьерж и установить видеонаблюдение. В настоящее время по проекту видеонаблюдение предусмотрено только в паркингах.


Ручки и замки на входных дверях сняты службой эксплуатации зданий, это сделано для сохранения общего домового имущества, поскольку нанятые собственниками рабочие для производства работ по чистовой отделке квартир производят кражу ручек и замков, после завершения работ по ремонту более 90 % квартир жилого комплекса - ручки и замки на входных дверях будут заново установлены.

Ежедневная уборка подъездов, лестничных клеток (в том числе влажная), а также придомовой и прилегающей к комплексу территории будет налажена. Мусоросборник будет соответствовать требованиям санитарии. Керамогранитная плитка на портале лифта не заложена в проекте. Кафельная плитка на входной группе выполнена согласно проекту. Во дворе комплекса в соответствии с проектом установлены качели, беседки, теннисные столы, волейбольный щит. Лавочки со двора были убраны на зимний период, в ближайшее время лавочки будут заново установлены.

Разъяснительная работа по запрету парковки и въезду личного автотранспорта на придомовую территорию проводится среди собственников квартир, так как парковка автомобилей около жилых комплексов влечет к не соблюдению правил пожарной безопасности (имеется предписание пожарной инспекции), а также по многочисленным жалобам собственников квартир, которые требуют от обслуживающей организации запретить въезд и парковку автомобилей на придомовой территории, кроме грузового автотранспорта доставляющего различные грузы на время разгрузки или погрузки, а также вывоза строительного мусора.

ТОО «Global Building Contract» является собственником машиномест в паркинге, соответственно вправе сдавать машиноместа в аренду, при этом устанавливать сумму арендной платы, которая бы покрывала расходы по содержанию данных паркингов.

**Директор  
ТОО «Global Building Contract»**



**Б.О. Сауранбаев**