



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. № 01-18-513

« _____ » _____ 20__ г.

« 07 » мае 2012 г.

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

Товарищество с ограниченной ответственностью «Global Building Contract» рассмотрело ваши заявления от 15 апреля 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.

Согласно ст.25 Закона РК «О защите прав потребителей» (далее – Закон) в части, относящейся к услугам, указано, что информация об услугах должна содержать: наименование услуг, виды и особенности предлагаемых услуг, стоимость и условия оказания услуг, указание на лицо, которое будет оказывать услугу, и информацию о нем, если это имеет значение исходя из характера услуги.

В соответствии со ст.26 Закона Исполнитель обязан довести до сведения потребителя свое наименование (фирменное наименование), местонахождение (юридический адрес) и режим работы.

Все вышеуказанные требования законодательства выполнены Исполнителем и имеют свое отражение в заключенных Договорах, предоставление какой-либо дополнительной информации об оказываемых услугах не предусмотрено Законом.

По вопросам надлежащего оказания услуг сообщаем следующее:

1. По вопросу фасадов – в настоящее время производятся работы по укреплению фасадной плитки, внутренние трещины на стенах и лестничных маршах, образовались при усадке дома, косметический ремонт в подъездах планируется после окончания строительно-отделочных работ в квартирах. Кроме того, статьей «Расходы на содержание жилья» предусмотрена и производится капитализация денежных средств на текущий ремонт и капитальный ремонт мест общего пользования.

2. По вопросу крыш и водосточных систем - все работы выполнены согласно проекту.

3. Стекла на входных дверях и доводчики разбиты собственниками квартир и рабочими собственников квартир, производящих ремонты в квартирах, ручки и замки с дверей сняты службой эксплуатации Исполнителя, так как участились случаи кражи ручек и замков рабочими собственников квартир. После окончания отделочно-ремонтных работ в квартирах ручки и замки будут заново установлены.

4. Указатели и знаки дорожного движения в паркинге и придомовой территории по мере возможности будут закуплены и установлены. Лавочки на придомовой территории установлены и закреплены. Газоны повреждены автомобилями собственников квартир и их

рабочими. Исполнитель не заключает договор с озеленителями по уходу за зелеными насаждениями (агрономом) это требует увеличения статьи «Расходы на содержание жилья».

5. Влажная уборка этажных коридоров и подметание производится ежедневно, мытье окон по мере необходимости (кроме входной группы), при этом нужно учитывать, что в жилом комплексе собственниками производятся отделочные работы квартир, вследствие чего собственники должны сами контролировать нанятых работников, чтобы они не оставляли бытовой мусор (пустые бутылки от спиртных напитков и т. д.) и не выносили из квартир строительный мусор на площадки и лестничные марши. Технички убирают закрепленные за ними подъезды ежедневно.

Уборка мусора с придомовой территории (ТБО - твердые бытовые отходы) – это сбор мусора с урн, мест общего пользования и т. д. дворниками СЭЗ Исполнителя и доставка его до мусоросборника, а вывоз мусора с мусоросборника не входит в статью «Расходы на содержание жилья», а выставляется собственникам в квитанциях из расчета 790,0 тенге за 1 контейнер ТБО по договору с ТОО «Тартып».

6. Вывоз снега с территории комплекса входит в статью «Расходы на содержание жилья», это услуга единовременная по мере выпадения больших осадков в зимнее время. Прошлой зимой с территории комплекса было вывезено 30 автомашин КАМАЗ.

Дорожки и тротуары зимой посыпались песчано-соляной смесью.

7. Все гарантийные обязательства по обслуживанию инженерных коммуникаций подрядчиками закончились 1 января 2012 года (по 1-й очереди), соответственно обслуживание осуществляется Исполнителем.

8. 18 апреля 2012 года Исполнителем был заключен договор с лицензированным охранным предприятием на оказание услуг по охране Объекта. Контрольно-пропускной режим на МЖК установлен для автотранспорта, для пешеходов посетителей установить пропускной режим не возможно, так как двор по периметру не имеет ограждений (по проекту) доступ на придомовую территорию имеется с любой стороны. В данное время поставлены три стационарных охранных поста и один пост подвижной по придомовой территории и паркингу.

9. Дежурное освещение мест общего пользования - это работа двенадцати электронасосов холодного и двенадцати электронасосов горячего обеспечения, работа шести теплопунктов, 138 вытяжных электровентиляторов, работа противопожарного оборудования, работа лифтов, освещение мест общего пользования (лестничные площадки и коридоры, уличное освещение), маячковые огни и т. д. Тариф на дежурное освещение - это среднее значение между двумя диапазонами тарифов электроэнергии (было 13, 11 тенге за 1 кВт до 1 апреля 2012 года), с 1 апреля, в связи с повышением тарифов - дежурное освещение между тремя диапазонами тарифов составляет - 15, 84 тенге за 1 кВт).

Освещение паркингов выставляется только собственникам и арендаторам машиномест в паркингах по расчетному тарифу на одно машиноместо.

10. Баскетбольный щит был срезан ввиду того, что газон у щита вытаптывается, по согласованию с инициативной группой жильцов будет восстановлен.

11. В настоящее время рассматривается вопрос о приобретении и установке детской площадки.

12. Тарифы за отопление и горячее водообеспечение установлены согласно счетам-фактурам, которые выставляет ТОО «Алматинские тепловые сети» в соответствии с ежемесячными показаниями приборов учета тепловой энергии по фактическому использованию тепловой энергии. Тариф 111,11 тенге/кв.м к жилым комплексам ТОО «GBC» не применяется, поскольку данный тариф установлен для жилых домов без приборов учета тепловой энергии.

Денежные средства, полученные Исполнителем от собственников на оплату коммунальных услуг, перечислены поставщикам услуг в полном объеме, при этом сообщаем,

что у собственников квартир, имеющих задолженность перед Исполнителем, соответственно существует задолженность перед поставщиками коммунальных услуг.

13. С 1 января 2012 года на МЖК «29 квартал» установлен тариф по статье «Расходы на содержание жилища» в размере 116,1 тенге за 1 кв.м. общей жилой площади квартир, согласно пункту 2.3. заключенных между нами Договоров об указании услуг по управлению и обслуживанию многоквартирного жилого дома, стоимость Услуг может быть пересмотрена Исполнителем в одностороннем порядке, в сторону повышения, в связи с увеличением затрат по содержанию общего имущества.

Также повторно сообщаем вам, что 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.

ТОО «Global Building Contract» является промежуточным звеном, которое осуществляет свои функции в целях сохранения всех инженерных коммуникаций и оборудования Объекта для дальнейшей передачи их в собственность жильцам после регистрации объекта кондоминиума.

Таким образом, в целях реализации ваших прав, предусмотренных ст. 7 Закона РК «О защите прав потребителей», 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.

**Директор
ТОО «Global Building Contract»**



Б.О. Сауранбаев

Исп. Андреюк Н.В.
Тел: 264-80-04 вн.120

