

**ОБЪЕДИНЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ИМУЩЕСТВА  
(ОСИ) «Tau House»  
БИН 220940004535, г. Алматы, Медеуский район, ул. Тайманова 136**

---

Шығыс/Исх. № 28/2022  
«05» декабря 2022 ж./г.

**Кому: Жителям /Собственникам**

**3-й месяц работы ОСИ «Tau House» - с 05 ноября по 05 декабря 2022 года.**

За этот период ОСИ «Tau House» заключило типовые Договора с: АО «КазТрансГаз Аймак» на поставку газа для котельной, с АО «АЖК» и РЭС-5 на поставку электроэнергии, с ГКП «АлматыСу» на водоснабжение и водоотведение для нашего Жилого комплекса, а также подписан Договор на сервисное обслуживание внутридомовой газовой системы.

До сих пор ожидается ответ по передаче системы видеонаблюдения Жилого комплекса в ОСИ. Материальные/финансовые ресурсы бывшей Управляющей компанией в ОСИ не переданы.

**Проделаны следующие работы:**

- Продолжается сбор документов по собственникам: квартир, нежилых помещений, паркингов;
- Произведена замена 1 (одного) общедомового прибора учета (счетчик) вода в месте резервного ввода водоснабжения совместно с ГККП «АлматыСу» (срок 2-го действующего счетчика также истек в 2021 году, будет необходима его замена тоже позднее);
- Произведена расчистка всех электрощитовых и тепловых пунктов, находящихся в подвальном помещении ЖК;
- Осуществлен вывоз мусора после расчистки со всей территории ЖК;
- Проведен мониторинг закрытого паркинга, на предмет освещения. Закуплено 20 штук светодиодных лент для замены неработающих длинных ламп;
- Проведен мониторинг закрытого паркинга, на предмет закрывания дверей на пожарных (экстренных) выходах. Закуплены замки и ручки, будет произведена необходимая замена.;
- Произведена установка железного лотка на потолочной системе у выхода Блока №1 для устранения течи в паркинге от ливневых вод;
- Произведен ежемесячный мониторинг всех лифтов ЖК. Замечания и выявленные несоответствия направлены в обслуживающую компанию. Все устранено;
- Произведен ежемесячный мониторинг уборки клининговой компании в подъездах всех Блоков. Выявленные замечания направлены руководству клининговой компании для устранения;
- Была вызвана сервисная компания для проверки и настройки секционных ворот Паркинга на автоматическое закрывание в зимний период;
- Произведено сервисное/техническое обслуживание котельной специализированной компанией. Получены рекомендации, выставлены необходимые параметры оборудования. Необходим закуп запасных частей в случае экстренной замены при аварийной поломке.;
- Произведен закуп и установка пробного облегченного домофонного дверного магнита на дверь Блока №1;
- Произведена покупка сотового телефона и для удобства взят единый номер для дежурной службы (сантехников/электриков) ОСИ «Tau House»;
- Получено коммерческое предложение по установке ДГУ (информация будет предоставлена всем для ознакомления);
- Произведено подключение видеонаблюдения на 1 посту охраны. Необходимо дооснащение/замена неработающих камер, регулировка работающих камер и переустановка всей системы видеонаблюдения ЖК (для более эффективной работы). В связи с этим произведен мониторинг ценового рынка по видеонаблюдению у трех независимых организаций;

- По просьбе жителей установлены блокираторы на парковку в неположенных местах, а именно в проходах и местах общего пользования, на аварийном выезде;
- Произведена установка резинового обода на детские качели для удобства детей.;
- Произведен частичный закуп инвентаря, запасных частей, расходных материалов из собранного Резервного фонда (отчет будет предоставлен всем для ознакомления);
- Постарались в Блоках на входах в подъезд закрепить на двухсторонний скотч придверные коврики;
- Разработаны Правила Жилого комплекса и Правила Паркинга (информация будет предоставлена всем для ознакомления);
- Составлен реестр/список автомашин согласно парковочным местам в подземном Паркинге. Список будет также передан охранной компании;
- Произведено дежурной службой (сантехников/электриков) ежемесячное снятие показаний квартирных приборов учета (счетчиков) воды и электроэнергии;
- ОСИ постоянно на связи с жителями/собственниками по всем возникающим вопросам. Ведется работа с должниками по оплате коммунальных услуг и расходов на содержание дома;
- Проведены два собрания (07.11.2022 года и 24.11.2022 года) Совета дома для решения возникающих вопросов. Собрание от 07 ноября 2022 года проведено с участием жителей, желающих присутствовать и получить информацию по всем текущим вопросам;
- Ведется разработка сайта ОСИ "Tau House" для удобной подачи всей имеющейся информации жителям, собственникам жилых и нежилых помещений. Запуск сайта будет осуществлен до конца 2022 года.

Предоставляем Вашему вниманию финансовый отчет по установленной законом форме за октябрь 2022 года.

В ближайшее время будет предоставлена информация по должникам за коммунальные платежи и финансовый отчет по установленной законом форме за ноябрь 2022 года (приносим извинения за небольшую задержку в отчетах).

**С уважением,  
Председатель ОСИ «Tau House»**

**Сабырбаева Т.К.**