

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

---

Шығыс/Исх. №6 /2023  
«15» января 2023 ж./г.

**Кому:** Жителям /Собственникам  
**От:** ОСИ “Tau House”

**4-й месяц работы ОСИ“Tau House” - с 05 декабря 2022 года по 05 января 2023 года.**

Напоминаем, что в декабре запущен и работает сайт (<https://tauhouse-osi.kz>) Жилого Комплекса и ОСИ “Tau House”, где размещена вся необходимая информация, включая ежемесячные отчеты Председателя ОСИ по деятельности за каждый месяц и финансовые отчеты, установленного законодательством Республики Казахстан образца. Также на сайте размещена информация (коммерческое предложение и техническая спецификация) по ДГУ (дизель-генераторной установке) на случай аварийного отключения от электроэнергетики.

**За 4-й месяц выполнены следующие работы:**

- Разработаны и предоставлены для ознакомления и дальнейшего подписания Договора с собственниками, у которых есть кладовки (для открытия лицевых счетов в АЛСЕКО – для выставления РСЖ и за потребленную электроэнергию);
- В связи с тем, что не все Собственники предоставили документы, сделан адвокатский запрос по собственникам нашего Жилого комплекса (за счет средств членов Совета дома);
- Проведена работа и переписка с Домофонной компанией (заключено Соглашение, в результате которого установленное оборудование с 01 апреля 2023 года будет считаться полностью оплаченным, обслуживание Жилого комплекса будет производиться по фактическим вызовам);
- Произведена наладка и переустановка всей системы видеонаблюдения по Жилому комплексу, а также произведен ремонт и наладка камеры наблюдения входной группы в Блоке №6;
- Произведена пломбировка счетчика воды в резервном вводе;
- Произведен ремонт 2-х дренажных систем, находящихся в паркинге;
- Произведена наладка обоих котлов (работающего и резервного) в котельной в соответствии с зимним температурным режимом. Закуплены необходимые запасные части на случай экстренного реагирования при отключении (Средства взяты из собранного Резервного фонда);
- Закуплен инвентарь и первоочередные запасные части для работы Дежурной службы ОСИ (средства взяты из Резервного фонда);
- Производится ежедневная работа по уборке прилегающей территории Жилого комплекса от снега, наледи и мусора;
- Дежурная служба ОСИ (главный инженер, сантехники и электрики) ежедневно находятся на работе, осуществляют контроль за отопительной системой, системой водоснабжения и электроэнергии в Жилом комплексе. В случае необходимости приходят на обращения жителей ( **Дежурный телефон ОСИ +77717010745**);
- Произведены мероприятия по украшению и празднованию Нового 2023 года (установлены елочки в фойе каждого блока, установлена центральная Елка во дворе дома, повешена уличная иллюминация; проведена Новогодняя елка во дворе дома с аниматорами для детей Жилого комплекса);
- ОСИ постоянно на связи с жителями/собственниками по всем возникающим вопросам;
- Разработан план работ на 2023 года (будет предоставлен дополнительно);
- Проведено 1 собрание Совета дома.

По результатам текущих работ за 4 месяца и финансовой деятельности за 3 месяца проведен анализ бюджета. В настоящий момент очень сильно ощущается несоответствие бюджета исходя из установленного в 2017 году РСЖ в 156,59 тенге (при этом напоминаю, что был собран резервный фонд жителями и не производится оплата труда Председателю ОСИ). В связи с ростом цен и необходимостью нормального функционирования/обслуживания Жилого комплекса “Tau House”, принято Решение о необходимости поднятия РСЖ (расходов на содержание дома), для чего в начале февраля 2023 года будет проведено Собрание собственников для голосования. Расчет бюджета на 2023 год будет предоставлен дополнительно.

С уважением,

**Председатель ОСИ «Tau House»**

**Сабырбаева Т.К.**