Отчет по управлению объектом кондоминиума ЖК «Bayterek Residence»
за период с «01» сентября 2026 года по «30» сентября 2026 года

Дата составления: **«09»** октября 2026 года

Орган управления объектом кондоминиума (ОУОК): ОСИЖК «Bayterek Residence», ул. Е.Ергожина 1, н.п. 9 б, Код 6777, обслуживаемая площадь: 15057,9 м2

По текущему счету:		
I. Остаток на текущем счете в банке второго уровня, на который перечисляются взносы (платежи) собственников жилых и нежилых помещений на 1 сентября 2026 г:	1	**24 230 374,06**
II. Должники на 1 сентября 2026 года	2	**8 335 567,64**
III. Доходы (расходы на содержание общего имущества за 1 кв.м. – 200,00 тенге жилые помещения, - 337,00 тенге нежилые помещения) итого:	3	**8 255 825,43**
В том числе:		
1. Ежемесячные начисления собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества:	4	10 127 532,22
2. Ежемесячные начисления за рекламу:		24 364,61
3. Оплата за расчетно-кассовое обслуживание: ИВЦ	5	84 096,66
4. Ежемесячные взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества, в том числе аренда крыши.	6	8 255 825,43
IV. Административные расходы итого:	7	**400 557,00**
В том числе:		
1. Затраты на содержание ОСИ и заработная плата бухгалтера:	8	237 600,00
2. Социальный налог, социальные отчисления в бюджет согласно Кодекса РК от 10 декабря 2008 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый ко-декс)» и Закону РК от 21 июня 2013 года «О пенсионном обеспечении в РК».	9	134 457,00
3. Банковские услуги:	10	28 500,00
5. Расходы на содержание офиса (телефон, интернет, канцтовары) :	12	0,00
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	**10 175 939,70**
В том числе:		
1. Расходы на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума итого:	15	6 051 354,00
а) Договора на оказание услуг:		
* ИП "Ай сервис" (управление, обслуживание и эксплуатация ЖК Байтерек)		3 550 000,00
* ИП "Айдос" (содержание сторожей)		1 740 000,00
* ТОО "Apple city" (гидроизоляция крыши блока А, инъекция)		272 700,00
* ТОО "Энергетическая компания" (за насос)		83 904,00
* ИП "Kazad-Dum" (ремонт кровли)		72 000,00
* ТОО "ТБН Сервис" (тех обслуживание приборов учета тепла)		96 000,00
* ИП "Полуэтков" (тех обслуживание ТВ системы)		45 000,00
б) Расход на материаллы:		
* ИП "Лайтс Лаб" (электротовары)		40 000,00
* ИП "Танабеков Д.А." (стройматериаллы)		151 750,00
* ИП "Данченко М.В." (электротовары)		0,00
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. Расходы на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов учета (ОПУ) потребления коммунальных услуг:	17	0,00
4. Расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума:	18	4 124 585,70
а) АлматыЭнергоСбыт		3 082 851,22
б) АлТС		404 700,88
в) Алматы Су		637 033,60
5. Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другие):	19	0,00
VI. Иные расходы, не связанные с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума (с указанием видов и стоимости расходов) итого :	20	
* На депозите		0.00
VII. Остаток по текущему счету на 30 сентября 2026 года :	21	**21 909 702,79**
VIII. Долг за месяц	22	**1 811 974,74**
IX. Должники на 30 сентября 2026 года в том числе: Текущие и просроченные	23	**10 147 542,38**
X. ИТОГО по текущему счету (общая сумма расходов IV+V+VI):	24	**10 576 496,70**
По сберегательному счету:		
XI. Должники на 1 сентября 2026 г.	1	**130 884,00**
XII. Остаток на сберегательном счете в банке второго уровня, на который перечисляются взносы (платежи) собственников жилых и нежилых помещений на 1 сентября 2026 г:	2	**4 600 241,71**
XIII. Доходы от взносов собственников жилых помещений - 15,0 тенге и нежилых помещений - 30,0 тенге, для накопления сумм на капитальный ремонт за 1 кв.м. общего имущества: *(усл.» кап. Ремонт»)*	3	**223 877,33**
В том числе:		
1. Ежемесячные начисления собственников жилых и нежилых помещений на капитальный ремонт общего имущества:	4	263 151,22
2. Оплата за расчетно-кассовое обслуживание: ИВЦ	5	2 998,73
3. Ежемесячные взносы собственников жилых и нежилых помещений на капитальный ремонт общего имущества:	6	223 877,33
4. Банковское обслуживание:	7	0,00
XIV. Расходы по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по заклю-	8	**100 000,00**
* зароботная плата бухгалтера		100 000,00
В том числе:		
* На депозите	9	1 000,00
XV. Остаток по сберегательному счету на 30 сентября 2026 года :	10	**4 724 119,04**
XVI. Должники на 30 сентября 2026 года	11	**167 159,16**

Председатель ОСИ: ЖК Bayterek Residence

М.П.

(подпись, ФИО)