

Объявление
О проведении конкурса по выбору Управляющей организации на объектах,
расположенных по ул. Райымбека (пятна 3,4,5,6)

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», 050040, г. Алматы, мкр.Коктем-1 д. 15а (фактический адрес: г.Алматы ул.Байзакова 303, 4 этаж), e-mail: inbox@pks.kz, тел: 356-02-27 объявляет о проведении конкурса по выбору Управляющей организации на объекты, расположенные по ул. Райымбека (пятна 3,4,5,6)

К конкурсу допускаются все потенциальные Управляющей компанией (юридические лица вне зависимости от формы собственности).

Пакет копии конкурсной документации можно получить на сайте ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» web: www.pks.kz, или по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, ул. Байзакова 303, 4 этаж.

Конкурсные заявки на участие в конкурсе, запечатанные в конверты, представляются (направляются) потенциальными Управляющими компаниями в срок не позднее 11 марта 2019 года 12 часов 00 минут, в офис ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» по адресу: г.Алматы, ул. Байзакова 303, 4 этаж

Конверты с заявками на участие в конкурсе будут вскрываться 11 марта 2019 года в 15 часов 00 минут по следующему адресу: ул. Байзакова 303, 4 этаж, конференц зал

Дополнительную информацию и справку можно получить по телефону: 8 (727) 356-02-27.

Утверждаю:
Директор ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города Алматы»
_____ Г. Сагиев
Приказ №30П
от «27» февраля 2019 года

Согласовано

Т. Тажибаев

Р. Джаменков

З. Аюханова

Д. Ногтев

Условия конкурса по выбору Управляющей организации на объекты, расположенные по пр.Райымбека (пятна 3,4,5,6)

1. Общие положения

1.1. Проводится конкурс с целью выбора Управляющей организации на объекты, расположенные по пр. Райымбека (пятна 3,4,5,6)

1.2. Настоящие Условия включают в себя:

- 1) техническую спецификацию, согласно приложению 1 к настоящим Условиям конкурса;
- 2) договор, согласно приложению 2 к настоящим Условиям конкурса;
- 3) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению 3 к настоящим Условиям конкурса;
- 4) форма банковской гарантии, согласно приложению 4 к настоящим Условиям.

2. Оформление потенциальными Управляющими компаниями конкурсных заявок на участие в конкурсе.

2.1. Предоставление пакета с конкурсной заявкой на участие в конкурсе потенциальной Управляющей компанией является формой выражения его согласия со всеми требованиями, изложенными в Условиях. Если потенциальная Управляющая компания не принимает данные Условия конкурса, то он имеет право не представлять конкурсную заявку на участие в конкурсе.

2.2. Конкурсная заявка на участие в конкурсе представляется потенциальной Управляющей компанией организатору в прошитом виде, с пронумерованными страницами или листами, и последняя страница заверяется его подписью – и печатью (для физического лица (индивидуальные предприниматели), если таковая имеется).

2.3. Представляемые потенциальными Управляющими компаниями, пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе оформляются в следующем виде:

- 1) должны быть отпечатаны или написаны несмываемыми чернилами и подписаны потенциальной Управляющей компанией и скреплены печатью (для физического лица, если таковая имеется);
- 2) в конкурсной заявке на участие в конкурсе не должно быть никаких вставок между строками, подтирок или приписок, за исключением тех случаев, когда потенциальной Управляющей компанией необходимо исправить грамматические ошибки;
- 3) конкурсные заявки на участие в конкурсе потенциальных Управляющих компаний должны быть выражены в тенге.

2.4. Конкурсная заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы:

- 1) Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо справка о зарегистрированном юридическом лице, филиале; копия устава юридического лица (при наличии), решение и приказ уполномоченного органа юридического лица о назначении исполнительного органа; иные документы, подтверждающие полномочия исполнительного

органа, копия документов подтверждающие осуществление деятельности для индивидуальных предпринимателей;

2) Оригиналы справки с банка или филиала банка с подписью и печатью, в котором обслуживается Потенциальный участник, об отсутствии у Потенциального участника просроченной задолженности по всем видам обязательств, длящихся более трёх месяцев, предшествующих дате выдачи справки, перед банком или филиалом банка согласно Типовому плану счетов бухгалтерского учёта в банках второго уровня и ипотечных компаниях, утверждённому постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан, (в случае, если потенциальный инвестор является клиентом нескольких банков второго уровня или филиалов, а так же иностранного банка, данная справка представляется от каждого из таких банков). Справка должна быть выдана не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия конверта с заявкой;

3) Оригинал справки установленной формы соответствующего налогового органа об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям более, чем за три месяца (за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан), либо о наличии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям менее одного тенге, выданной не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия конверта с заявкой.

4) Заявка на участие в конкурсе в соответствии с приложением 3 по стоимости расходов на содержание жилья с расшифровкой услуг включенных в стоимость расходов на содержание жилья к которой должны прилагаться отзывы от обслуживаемых ею домов (не менее 2-ух);

5) доверенность лицу (лицам) (при необходимости), представляющему интересы потенциальной Управляющей компанией на право подписания предложения и на участие в заседании конкурсной комиссии по повторному конкурсу, за исключением первого руководителя потенциальной Управляющей компании, имеющего право подписи без доверенности, в соответствии с уставом потенциальной Управляющей компании.

2.5. Потенциальная Управляющая компания запечатывает конкурсную заявку на участие в конкурсе в конверт, на лицевой стороне которого должны быть указаны полное наименование потенциальной Управляющей компанией, а также текст следующего содержания:

– «**КОНКУРС ПО ВЫБОРУ Управляющей организации на объекты, расположенные по пр. Райымбека (пятна 3,4,5,6)**»

– **КОНКУРСНУЮ ЗАЯВКУ – НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО 15-00 ЧАСОВ «11» марта 2019 года**».

Не допускается представление участником конкурса более одного конкурсного предложения, равно как и отзыв конкурсной заявки на участие в конкурсе либо внесение изменений и (или) дополнений к представленной заявке.

3. Порядок представления пакетов с конкурсными заявками на участие в конкурсе.

3.1. Пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе представляются потенциальными Управляющими компаниями, либо их уполномоченными представителями организатору конкурса вручную или с использованием заказной почтовой связи по адресу: г. Алматы, ул. Байзакова дом 303, в срок до **12-00 часов «11» марта 2019г.** включительно – окончательный срок приема конкурсных предложений.

3.2. Все пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе, полученные организатором конкурса после истечения окончательного срока представления конкурсных заявок на участие в конкурсе, не вскрываются и возвращаются представившим их потенциальными Управляющими компаниями по реквизитам, указанным на конвертах, либо лично соответствующим уполномоченным представителям потенциальных Управляющих компаний под расписку о получении.

3.3. Представленные потенциальными Управляющими компаниями или их уполномоченными представителями пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе регистрируются организатором конкурса в соответствующем листе предоставления конкурсных заявок с указанием даты и времени приема.

3.4. Не подлежат приему и регистрации пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе с нарушением требований к оформлению конвертов, предусмотренных настоящими Условиями.

4. Оценка и сопоставление конкурсной комиссией конкурсных заявок на участие в конкурсе и определение победителя конкурса

4.1. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией в присутствии всех прибывших потенциальных Управляющих компаний или их уполномоченных представителей **«11» марта 2019 года в 15-00 часов** по адресу: г. Алматы, ул. Байзакова, 4 этаж, конференц зал.

На заседании конкурсной комиссии конкурса секретарь конкурсной комиссии:

- вскрывает конверты с конкурсными заявками на участие в конкурсе в хронологическом порядке их регистрации;
- оглашает в хронологическом порядке регистрации ценовые предложения участников конкурса, представивших конкурсные заявки;

4.2. Участники конкурса и (или) их уполномоченные представители вправе ознакомиться с содержанием конвертов с конкурсными заявками других участников.

4.3. На заседании конкурсной комиссии по оценке и сопоставлению конкурсных ценовых предложений вправе присутствовать участники конкурса и (или) их уполномоченные представители с правом ведения аудиозаписи и видеосъемки. При этом участники конкурса и (или) их уполномоченные представители должны уведомить конкурсную комиссию по конкурсу о применении указанных технических средств.

4.4. Конкурсная комиссия конкурса:

- 1) отклоняет конкурсную заявку участника если в ней отсутствуют какой-либо из документов предусмотренный п. 2.5 ст.2 настоящих Условий;
- 2) определяет победителя конкурса на основе наименьшей стоимости по расходам на содержание жилья.

4.5. В день проведения оценки и сопоставления конкурсных ценовых предложений конкурсная комиссия объявляет присутствующим победителя конкурса и выдает ему письменное уведомление, подписанное председателем конкурсной комиссии или лицом, исполняющим его обязанности.

4.6. По результатам оценки и сопоставления конкурсных заявок участников конкурса и определения победителя конкурса, конкурсная комиссия оформляет протокол об итогах конкурса. Протокол об итогах конкурса полистно парафируется и подписывается председателем и всеми присутствовавшими на заседании членами конкурсной комиссии, а также секретарем конкурсной комиссии и размещает его на web-сайте: www.pks.kz.

4.7. В случае предоставления конкурсной заявки, Заказчик вправе заключить с ним договор без повторного проведения конкурса.

5. Заключение договора по итогам конкурса.

5.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах конкурса подписывается договор в соответствии с приложением 2 к настоящим Условиям, при этом договор не подлежит внесению корректировок, изменений и дополнений.

– Управляющая компания в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора, предусмотренного приложением 2 настоящих Условий, вносит обеспечение исполнения договора;

– Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором конкурса в размере 100 (сто) месячных расчетных показателей, установленных Национальным банком Республики Казахстан на текущий год;

– Обеспечение исполнения договора в виде гарантийного денежного взноса вносится Управляющей компанией на счет Заказчика:

**ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»,
050040, г.Алматы, Бостандыкский р-он, мкр.Коктем-1, дом 15 «а», 2 этаж, офис 201 , БИН:
080840017805, Кбе 17, банковские реквизиты KZ756010131000137888 АО «Народный Банк
Казахстана», БИК HSBKZZKX**

- Обеспечение исполнения договора в виде банковской гарантии оформляется по форме согласно приложению 4 к настоящим Условиям и предоставляется Заказчику.
- Обеспечение исполнения договора вносится Управляющей компанией в качестве гарантии того, что он своевременно, полно и надлежащим образом исполнит свои обязательства по заключенному с ним договору.
- Заказчик возвращает внесенное обеспечение исполнения договора Управляющей компании в течение пяти рабочих дней с момента полного и надлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору.
- В случае, если потенциальная Управляющая компания в течение 5 (пяти) рабочих дней, не представила Заказчику подписанный договор, заключив договор, не внес обеспечение исполнения договора, то такой потенциальная Управляющая компания признается уклонившейся от заключения договора.
- В случае признания Управляющей компании уклонившейся от заключения договора Заказчик вправе заключить договор со следующей Управляющей компанией предложившей самую низкую цену после победителя.

Приложение 1
к Условиям конкурса
по выбору Управляющей организации

Технические показатели жилого дома по ул. Райымбека (Пятно 3)

№	Наименование объекта	Площадь квартиры м2	Жилая площадь квартиры м2	Площадь квартиры без балконов м2
1.	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
2.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
3.	3 комнатная	70,65	42,73	67,71
4.	2 комнатная	53,95	29,43	52,48
5.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
6.	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
7.	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
8.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
9.	3 комнатная	70,65	42,73	67,71
10.	2 комнатная	53,95	29,43	52,48
11.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
12.	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
13.	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
14.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
15.	3 комнатная	70,65	42,73	67,71
16.	2 комнатная	53,95	29,43	52,48
17.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
18.	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
19.	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
20.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
21.	3 комнатная	70,65	42,73	67,71
22.	2 комнатная	53,95	29,43	52,48
23.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
24.	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
25.	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
26.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
27.	3 комнатная	70,65	42,73	67,71
28.	2 комнатная	53,95	29,43	52,48
29.	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
30.	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
31.	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
32.	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
33.	3 комнатная	72,09	43,87	69,15
34.	2 комнатная	55,27	30,45	53,80
35.	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
36.	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
37.	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
38.	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
39.	3 комнатная	72,09	43,87	69,15
40.	2 комнатная	55,27	30,45	53,80
41.	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
42.	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
43.	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
44.	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
45.	3 комнатная	72,09	43,87	69,15
46.	2 комнатная	55,27	30,45	53,80
47.	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
48.	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
	Итого по 1 комн 16 шт.	555,3	240,00	531,78
	Итого по 2 комн 16 шт.	876,65	482,17	853,13

	Итого по 3 комн 16 шт.	1 144,54	695,66	1 097,5
	Итого 48 шт.	2 576,49	1 417,83	2 482,41

Общ
ая
пло

щадь 4 140,65
Площадь квартир 2 576,49
Площадь коммерческого помещения 335,79
Площадь лестничного узла 461,12
Площадь подвалов и тех этажа 767,25

Технические показатели жилого дома по ул. Райымбека (Пятно 4)

№	Наименование объекта	Площадь квартиры м2	Жилая площадь квартиры м2	Площадь квартиры без балконов м2
1	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
2	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
3	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
4	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
5	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
6	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
7	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
8	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
9	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
10	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
11	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
12	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
13	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
14	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
15	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
16	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
17	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
18	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
19	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
20	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
21	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
22	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
23	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
24	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
	Итого по 1 комн 8 шт.	277,65	120,00	265,89
	Итого по 2 комн 8 шт.	441,09	243,67	429,33
	Итого по 3 комн 8 шт.	575,02	350,4	551,5
	Итого 24 шт.	1 293,76	714,07	1 246,72

Общая площадь 2 080,73
Площадь квартир 1 293,76
Площадь коммерческого помещения 166,59
Площадь лестничного узла 230,56
Площадь подвалов и тех этажа 389,82

Технические показатели жилого дома по ул. Райымбека (Пятно 5)

№	Наименование объекта	Площадь квартиры м2	Жилая площадь квартиры м2	Площадь квартиры без балконов м2
1	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
2	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
3	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
4	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
5	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
6	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
7	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
8	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
9	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
10	2 комнатная	54,42	29,90	52,95

11	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
12	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
13	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
14	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
15	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
16	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
17	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
18	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
19	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
20	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
21	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
22	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
23	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
24	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
	Итого по 1 комн 8 шт.	277,65	120,00	265,89
	Итого по 2 комн 8 шт.	441,09	243,67	429,33
	Итого по 3 комн 8 шт.	575,02	350,4	551,5
	Итого 24 шт.	1 293,76	714,07	1 246,72

Общая площадь 2 080,73

Площадь квартир 1 293,76

Площадь коммерческого помещения 166,59

Площадь лестничного узла 230,56

Площадь подвалов и тех этажа 389,82

Технические показатели жилого дома по ул. Райымбека (Пятно 6)

№	Наименование объекта	Площадь квартиры м2	Жилая площадь квартиры м2	Площадь квартиры без балконов м2
1	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
2	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
3	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
4	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
5	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
6	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
7	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
8	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
9	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
10	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
11	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
12	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
13	2 комнатная	54,42	29,90	52,95
14	1 комнатная	34,47	15,00	33,00
15	3 комнатная	71,12	43,20	68,18
16	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
17	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
18	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
19	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
20	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
21	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
22	2 комнатная	56,33	31,39	54,86
23	1 комнатная	35,10	15,00	33,63
24	3 комнатная	73,14	44,80	70,20
	Итого по 1 комн 8 шт.	277,65	120,00	265,89
	Итого по 2 комн 8 шт.	441,09	243,67	429,33
	Итого по 3 комн 8 шт.	575,02	350,4	551,5
	Итого 24 шт.	1 293,76	714,07	1 246,72

Общая площадь 2 080,73

Площадь квартир 1 293,76

Площадь коммерческого помещения 166,59

Площадь лестничного узла 230,56

Площадь подвалов и тех этажа 389,82

Приложение 3
к Условиям конкурса
по выбору Управляющей организации

Форма заявки на участие в конкурсе по выбору Управляющей организации и

№	Управляющей организации	Эксплуатационные расходы*	На счет Управляющей организации (тг/м.кв.)	На счет дома (тг/м.кв.)
1		Административное управление		
		Круглосуточное обслуживание инженерных сетей, АТП		
		Обслуживание сетей дежурного освещения, автоматики		
		Дворник		
		Ежемесячные расходные материалы (моющие средства, оборудования, тех.матер)		
		Текущий ремонт		
		Благоустройство территории		
		ТО приборов учета		
		Дежурное освещение		
		ТО лифтового оборудования		
		Домофон		
		Видеонаблюдение		
Система пожаротушения				
Итого:				

Потенциальная Управляющая компания обязуется не изменять стоимость расходов на содержание жилья, предусмотренную настоящей заявкой, до проведения общего собрания собственников недвижимого имущества и утверждения на собрании новых цен на расходы по содержанию жилья.*

Потенциальная Управляющая компания гарантирует, что предлагаемые им цены по расходам на содержание жилья в настоящей конкурсной заявке не являются заведомо ложными с целью получения права на заключение договора. *

Ф.И.О. уполномоченного представителя

Подпись
М.П.

* - без указания данных пунктов заявка считается недействительной и подлежит отклонению.

**Приложение 4
к Условиям конкурса
по выбору Управляющей организации**

**Договор № _____
на административное управление и обслуживание объекта**

г. Алматы

«__» _____ 2019 года

ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», в лице директора Сагиева Гани Токтамысовича, действующего на основании Устава, правообладатель недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Алматы, ул., на основании: договора об аренде земельного участка № от 0.0.г.; дополнительного соглашения № 1 от 0.0.г.; постановления Акимата г. Алматы № /- от 0.0.0г.; постановления Акимата № /- от 0.0.0г.; акта на право временного возмездного землепользования (аренды) № 00 от 0.0.0г.; акта приемки объекта в эксплуатацию № ..г.; технического паспорта от 0.0.0г., именуемый в дальнейшем Собственник,

ТОО « _____ », в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Управляющая организация, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг и исполнению работ по управлению, содержанию и ремонту имущества Собственника, расположенного по адресу: г. Алматы, ул., уч. , в виде общей площадью , кв. м., (далее - Объект).

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и обслуживанию имущества Объекта включает в себя:

- заключение договоров на обслуживание с физическими и/или юридическими лицами;
- техническое обслуживание и осмотр объекта, а также услуги по его управлению;
- работы и услуги по договорам со специализированными организациями;
- обеспечение вентиляции и дежурного освещения;
- аварийное обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации;
- текущий ремонт общего имущества и инженерного оборудования;
- эксплуатация коллективных приборов учета;
- содержание прилегающей территории с учётом санитарных норм и правил;
- уборка мест общего пользования Объекта;
- вывоз и утилизация технико-бытовых отходов;
- служба охраны и диспетчеризации;
- техническое обслуживание системы видеонаблюдения и пожаротушения;

1.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 1.2, может быть изменен по соглашению Сторон, решению общего собрания собственников недвижимого имущества, предписанию контролирующих органов или в связи с изменениями норм действующего законодательства Республики Казахстан.

1.4. Объемы работ и услуг по содержанию и обслуживанию объекта устанавливаются с учетом действующего законодательства Республики Казахстан, требований санитарных норм и правил пожарной безопасности и не могут быть искусственно занижены Управляющей организацией.

1.5. Передача Объекта в управление происходит согласно акту приема-передачи, являющегося Приложением № 1 к настоящему Договору, и сопровождается передачей

принадлежащего Собственнику имущества, расположенного на Объекте (недвижимое имущество, места общего пользования, система видеокамер, автоматические ворота и пр.) с предоставлением в Управляющую организацию копий технического паспорта Объекта, Акта ввода в эксплуатацию и других необходимых документов.

1.6. Срок действия настоящего Договора составляет 1 (один) календарный год с момента его заключения. Договор считается продленным автоматически на каждый последующий год, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении Договора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого срока прекращения его действия.

1.7. Управляющая организация не вправе изменять стоимость расходов на содержание жилья, предусмотренных настоящим Договором, до проведения общего собрания собственников недвижимого имущества и утверждения на собрании новых цен на расходы по содержанию жилья.

1.8. В течение 3 календарных месяцев с момента заселения 2/3 (двух третей) собственников жилья, а также получения соответствующего Уведомления от Собственника, по каждому из многоквартирных домов в отдельности, провести общее собрание с собственниками каждого дома, определить себя в качестве управляющей организацией и организовать объект кондоминиума.

1.9. При неисполнении п. 1.8. Договора, банковская гарантия, предоставляемая в соответствии с п. 2.1.5. Договора, удерживается Собственником в полном объеме, а договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние, а также сохранность и безопасность эксплуатации мест общего пользования Объекта.

2.1.2. От своего имени и за свой счёт заключать договоры на предоставление соответствующих услуг с предоставляемыми организациями и собственниками недвижимого имущества в Объекте. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнением.

2.1.3. Вести учет и хранить договоры по обслуживанию Объекта, а также техническую, финансово-хозяйственную и расчетную документацию, связанную с исполнением настоящего договора.

2.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и/или Собственников по вопросам обслуживания и управления Объектом.

2.1.5. В течение 10 календарных дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Собственнику банковскую гарантию в размере ста месячных расчетных показателей, установленных Национальным банком РК на текущий год, в целях обеспечения обязательств по созданию кондоминиума.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Предоставить Управляющей организации список квартир, их технические характеристики с указанием Собственников.

2.2.2. Своевременно, не позднее 5 рабочих дней, предоставлять Управляющей организации сведения об изменении Собственника, его контактной информации (номер телефона, адрес места жительства по регистрации и по месту фактического проживания, адрес электронной почты (при наличии)).

2.2.3. Не нарушать права и соблюдать иные условия настоящего Договора.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные правила.

2.2.5. Использовать принадлежащее ему имущество, расположенное в Объекте, в соответствии с его назначением.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению и содержанию помещений Объекта, при необходимости привлекать сторонние организации.

3.1.2. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников по оплате за содержание и текущий ремонт помещений Объекта и иные услуги, предусмотренные заключенными договорами на обслуживание.

3.1.3. Обслуживать системы видеонаблюдения на территории Объекта и принимать иные меры охраны.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Получать услуги надлежащего качества.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации финансовой отчетности по Договору в случае поступления жалоб от собственников жилья по причине несоответствия услуг (работ) перечню, составу и периодичности, с предоставлением подтверждающих документов.

3.2.4. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с финансовой и технической документацией, связанной с осуществлением ею функций по содержанию помещений Объекта. Получать от Управляющей организации информацию о перечне и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4. Расчеты по договору.

4.1. По настоящему Договору Собственник не оплачивает расходы Управляющей организации, понесенные в рамках исполнения настоящего договора и обслуживания недвижимого имущества Собственника, в чем бы они не выразались, в том числе расходы на содержание общего имущества.

4.2. Управляющая организация принимает оплату за утвержденную и согласованную с Собственником стоимость услуг по управлению и обслуживанию Объекта, которая будет взиматься по заключенным индивидуальным договорам с собственниками недвижимого имущества и составлять не менее 45 тенге за один квадратный метр общей площади.

4.3. Обязанность по оплате расходов на услуги по обслуживанию Объекта распространяется на всех правообладателей, принявших недвижимое имущество у Собственника. Основанием для принятия является подписание акта приёма передачи недвижимого имущества Собственником с физическим и/или юридическим лицом, а также возникновение у собственника права собственности на основании договора купли-продажи, дарения и т.п.

4.4. Управляющая организация информирует Собственника об изменении стоимости услуг по управлению и обслуживанию Объекта, указанной в п. 4.2. Договора, направляя письменное уведомление с пояснением о необходимости изменения стоимости с приложением протокола общего собрания 2/3 собственников и иных подтверждающих документов, не позднее, чем за один календарный месяц до введения изменений, о чем также незамедлительно извещаются собственники недвижимого имущества.

5. Изменение и расторжение договора.

5.1. По соглашению Сторон в настоящий Договор могут быть внесены изменения и (или) дополнения, которые оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываются сторонами, и с момента подписания становятся его неотъемлемой частью.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников квартир, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. В случае поступления жалоб собственников недвижимого имущества в Объекте, Собственник в одностороннем порядке расторгает настоящий Договор, уведомляя Управляющую организацию за 5 календарных дней до даты расторжения, при этом Управляющая организация обязана в течении 15 дней вернуть все полученное по

настоящему Договору.

6. Заключительные положения.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора по причине действия обстоятельств непреодолимой силы — стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, являющиеся обстоятельствами непреодолимой силы.

6.2. По настоящему договору Собственник наделяет Управляющую организацию правом на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных собственников парковочных мест, а также правом передачи и предоставления доступа к персональным данным субъектов, в целях выполнения условия настоящего договора.

6.3. Споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.5. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РК.

7. Адреса и подписи сторон

СТОРОНА-1:

СТОРОНА-2:

ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»
Республика Казахстан, г. Алматы,
мкр. «Коктем-1», д. 15 а, офис 201,
БИН 080840017805, БИК HSBK KZ KX,
ИИК KZ756010131000137888,
АО «Народный Банк Казахстана»,
Тел. +7 (727) 356-02-27

Директор

Сагиев Г.Т.

М.П.

**Приложение 4
к Условиям конкурса
по выбору Управляющей организации**

Банковская гарантия
(форма обеспечения исполнения договора)

Наименование банка: _____
(наименование и реквизиты банка)

Кому: _____
(наименование и реквизиты заказчика)

Гарантийное обязательство № _____
_____ « ____ » _____ г.
(место нахождения)

Принимая во внимание, что _____,
(наименование Управляющей компании)

«Управляющая компания», заключил (ит) * договор на административное управление и обслуживание объекта №__ от _____ г. (далее - Договор) на поставку (выполнение, оказание) _____ и Вами было
(описание услуг)

предусмотрено в Договоре, что Управляющая компания внесет обеспечение его исполнения в виде банковской гарантии на общую сумму 252 200 (двести пятьдесят две тысячи двести) тенге, настоящим _____
(наименование банка)

подтверждаем, что являемся гарантом по вышеуказанному Договору и берем на себя безотзывное обязательство выплатить Вам по Вашему требованию сумму, равную

_____ (сумма в цифрах и прописью)

по получении Вашего письменного требования на оплату, а также письменного подтверждения того, что Управляющая компания не исполнила или исполнила ненадлежащим образом свои обязательства по Договору.

Данное гарантийное обязательство вступает в силу с момента его подписания и действует до момента полного исполнения Управляющей компанией своих обязательств по Договору.

Все права и обязанности, возникающие в связи с настоящим гарантийным обязательством, регулируются законодательством Республики Казахстан.

Подпись и печать гарантов Дата и адрес

(В лице первого руководителя банка (филиала банка) или его заместителя и главного бухгалтера банка
