

Характеристика объекта и требования к потенциальным доверительным управляющим

Площадь здания: 12 577,1 кв.м., с прилегающим земельным участком общей площадью 0,3085 га, в том числе доля 0,1247га

Месторасположение: г. Нур-Султан, район Сарыарка, ул. Абая, дом 13, Бизнес-центр «Искер».

Тип здания (помещения): 16 – этажное административное здание

Обременения отсутствуют

Срок оказания услуг: с 01 апреля 2021 года по 31 декабря 2021 года включительно.

Критерии к потенциальным доверительным управляющим:

1. Отсутствие задолженности по платежам в бюджет за последние 2 года;
2. Отсутствие у потенциального доверительного управляющего обязательств по исполнительным документам, согласно реестру должников по исполнительным производствам;
3. Отсутствие действующих судебных процессов в качестве Ответчика.

Доверительный управляющий обязан осуществлять эффективное управление недвижимым имуществом в интересах собственника, в том числе:

- комплексное содержание и обслуживание бизнес центра «Искер» (далее – Объект) в течение всего времени управления недвижимым имуществом;
- передачу помещений в Объекте в имущественный наем, обеспечение контроля за исполнением обязательств по договорам аренды и своевременным поступлением арендных платежей, осуществление претензионно-исковой работы в отношении просроченной задолженности по договорам аренды помещений в Объекте;
- обеспечение круглосуточного мониторинга доступности и производительности оборудования;
- предоставление собственнику отчетов о плановых и внеплановых работах;
- взаимодействие с коммунальными службами;
- исполнение налоговых обязательств, связанных с управлением имуществом;
- предоставление собственнику прозрачной системы отчетности по эксплуатационным и коммунальным расходам;
- страхование имущества от ущерба;
- обеспечение увеличения доходности от сдачи в аренду помещений в Объекте;
- соблюдение всех стандартов и норм по обеспечению пожарной безопасности по всему Объекту;
- капитальный и текущий ремонт инженерного оборудования и всего Объекта.

При осуществлении доверительного управления доверительный управляющий должен обеспечивать:

- наличие в штате достаточного для надлежащего управления и решения задач количества квалифицированных специалистов, имеющих надлежащее образование, опыт работы, квалификацию, наличие допусков, сертификатов и иных документов технического состава, в том числе с использованием инвентаря, оборудования, приобретенного за счет собственных средств доверительного управляющего;
- наличие круглосуточных дежурных операторов, осуществляющих централизованный мониторинг систем безопасности в специально оборудованном помещении и пожарной безопасности;

- наличие службы ресепшн;
- наличие диспетчерской службы;
- опрессовку внешних сетей и внутреннего контура с получением акта готовности к отопительному сезону
- проведение обследования теплоустановок при подготовке к отопительному сезону;
- обслуживание и ремонт чиллера, фанкойлов;
- уборку прилегающей территории, включая вывоз снега в зимний период, уход за зелеными насаждениями, вывоз ТБО, услуги по мойке фасада здания (не менее 2-х раз в год), дератизация (не менее 2-х раз в год), услуги по утилизации ртутьсодержащих ламп;
- проведение основных, поддерживающих и генеральных уборок помещений Объекта;
- персонал, задействованный в комплексной эксплуатации и обслуживании Объекта, форменной одеждой, необходимым инвентарем, инструментами, оборудованием при оказании услуг, моющими и чистящими средствами, расходными материалами, необходимыми для обслуживания здания (в том числе: туалетная бумага, бумажные полотенца, мыло и освежители воздуха, тряпки, салфетки, ветошь и прочее), расходными материалами, необходимыми для технического обслуживания здания (в том числе: лампы, стартеры, автоматические выключатели, оконные уплотнители, фильтры для систем вентиляции и прочее).
- наличие склада запасных частей для замены расходных материалов, а также для текущего ремонта и замены запчастей, вышедших из строя в процессе эксплуатации оборудования в период срока доверительного управления.

Доверительный управляющий обеспечивает обслуживание инженерных систем, которое включает в себя регламентные работы, работы по заявкам арендаторов и собственника БЦ «Искер», устранение аварийных ситуаций, по следующим инженерным системам:

- Система отопления
- Система холодоснабжения
- Система электроснабжения и освещения с ежемесячным снятием показаний
- Система канализации (включая ливневую)
- Система горячего водоснабжения
- Система хозяйственно питьевого водоснабжения
- Система автоматической пожарной сигнализации
- Система сплинклерного пожаротушения
- Система речевого оповещения
- Система дымоудаления
- Система пожаротушения (насосы, краны, гидранты, рукава и т.д.)
- Система подпора воздуха
- Система контроля и управления доступом
- Система конференц связи
- Система видеонаблюдения
- Структурированная кабельная система
- Система активного сетевого оборудования
- Автоматическая телефонная станция
- Система автономной охранной сигнализации
- Обслуживание систем теплового учета
- Обслуживание теплоустановок.

Источник возмещения затрат: возмещение затрат доверительного управляющего при осуществлении им доверительного управления осуществляется только за счет доходов от использования имущества, переданного ему в доверительное управление.

Лицам, заинтересованным в доверительном управлении указанным Объектом и отвечающим вышеуказанным требованиям и критериям, необходимо представить на электронный адрес Фонда enpf@enpf.kz копии следующих документов, подтверждающих правоспособность для юридических лиц, гражданскую дееспособность для физических лиц (с последующим предоставлением оригиналов документов для сверки):

- юридическое лицо представляет копию устава, утвержденного в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. В случае, если устав не содержит сведения об учредителях или составе учредителей, в дополнение представляется копия выписки из учредительных документов, содержащую сведения об учредителе или составе учредителей;

- информацию о категории субъекта предпринимательства в форме электронной справки, полученной из электронной базы данных, содержащей сведения о категориях субъектов предпринимательства (для индивидуальных предпринимателей);

- копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей);

- представление сведений о наличии кадрового состава (количество, опыт работы, наличие договоров, качественный состав (квалификация, наличие допусков, сертификатов и иных разрешительных документов у технического состава компании) с представлением копий документов.

Контактный телефон для справок: 87015026801 Алпыс С.Е.