

**Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом
кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по
Жамбылскому району на 2022 год**

«ASI SERVICE» ЖК



ИП «ASI SERVICE»

«Утверждаю»
Руководитель
ИП «ASI SERVICE»
 С. Абдуллаев
«29» 11 2021 года

Отчет

**«Расчет минимального размера расходов на управление объектом
кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по
Жамбылскому району Жамбылской области»**

ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог акимата Жамбылского района Жамбылской области»

ПОСТАВЩИК: ИП «ASI SERVICE»

ОСНОВАНИЕ: Договор о государственных закупках услуг №235 от 24 ноября 2021 года.

г. Нур-Султан, 2021 год

Содержание

I.	Введение	3
II.	Область применения	4
III.	Нормативные ссылки	4-5
IV.	Общие требования	5
V.	Минимальный перечень услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума	5-14
VI.	Расчет по формуле для каждого класса зданий с учетом срока эксплуатации зданий	15-23
VII.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	24-28

I. Введение

Жилищный сектор играет важную роль в экономике Казахстана, и является потенциальным инструментом, обеспечивающим устойчивость и поддержку общего благосостояния и развития.

В Жамбылском районе Жамбылской области по данным местных исполнительных органов общее количество многоквартирных жилых домов составляет **57 единиц** многоквартирных жилых домов. *Согласно информации от акимата Жамбылского района, данные по году постройки и квадратуре МЖД отсутствуют.*

В Жамбылском районе Жамбылской области все многоквартирные жилые дома 2-этажные, что составляет 100% от общего количества многоквартирных жилых домов.

Согласно постановлению Правительства Республики Казахстан от 2 ноября 1998 года № 1118 «О нормативах потребления электроэнергии, тепла на отопление, горячей и холодной воды и других коммунальных услуг по организациям, финансируемым из средств бюджета» срок службы многоквартирных жилых домов:

более 25 этажей – 250 лет (особо капитальные, каркасно-монолитные, повышенной прочности, фундамент-монолитная плита на свайном основании, стены-алюминиевые панели повышенной антикоррозийной защиты, перекрытия -железобетон с облицовкой стилобата естественным камнем);

здания многоэтажные (более двух этажей) - 100 лет (здания одноэтажные с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей с железобетонными, металлическими покрытиями с площадью пола свыше 5000 кв.м.);

здания двухэтажные всех назначений, кроме деревянных всех видов - 83 года (здания одноэтажные с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими покрытиями, с площадью пола до 5000 кв.м.)

II. Область применения

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Жамбылскому району Жамбылской области, рассчитан в соответствии с Методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методики расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденного Приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 (далее - Методика).

Методика применяется в сфере жилищных отношений при расчете местными исполнительными органами минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума формируется из стоимости обязательных работ и услуг на основании не менее трех коммерческих предложений.

III. Нормативные ссылки

1. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 «*О жилищных отношениях*», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094> ;
2. Закон Республики Казахстан от 26 декабря 2019 года № 284-VI ЗРК «*О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства*», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1900000284#z236>;
3. Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166. «*Об утверждении*

Методики расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методики расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000020284>;

4. Классификация жилых зданий СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

IV. Общие требования

Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума разработана с целью установления единых подходов к формированию затрат председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества, управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией (далее – Исполнительный орган) и определение размера минимальной платы (взносов) собственников квартир, нежилых помещений.

Методика предусматривает, что минимальный перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, предоставление которых обеспечивает Исполнительный орган, определяются договором об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума в соответствии с типовыми формами договоров.

V. Минимальный перечень услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума

Для расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума используется нижеприведенный обязательный перечень и периодичность работ и услуг согласно Приложению №1 к Методике:

№ п/п	Мероприятия	Периодичность
1.	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).	ежемесячно
2.	Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе: 1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума;	4 раза в год
	2) техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию;	в отопительный период – круглосуточно; в неотопительный период – 2 раза в месяц
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно
	обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю
	4) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка выгребных ям, уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши);	1 раз в месяц
	5) сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления	1 раз в год

	энергии возлагается на энергоснабжающую организацию;	
	6) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения;	1 раз в год
	7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно

Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума формируется из стоимости обязательных работ и услуг на основании не менее трех коммерческих предложений, за основу применяется предложение с наименьшей стоимостью работ и услуг.

Так, для выполнения расчета ИП «Asi Service» было направлено письмо №77 от «24» ноября 2021 года, в управляющие и обслуживающие организации о предоставлении коммерческих предложений.



010000, Нур-Сұлтан қаласы
К. Байсейитова көшесі 19
тел.: +7 707 900 80 44, +7 701 500 80 44
e-mail: asi.servis@bk.ru

010000, город Нур-Султан
улица К. Байсейитова, 19
тел.: +7 707 900 80 44, +7 701 500 80 44
e-mail: asi.servis@bk.ru

№77
от 24 ноября 2021 года

**Органам управления объектом
кондоминиума, сервисным компаниям**

В соответствии с требованием Закона РК «О жилищных отношениях», местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения утверждают минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

В этой связи **ИП «ASI SERVICE»** заключил договор с КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района» по разработке Минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума применяется в многоквартирных жилых домах, где собственники квартир, нежилых помещений не приняли решение о размере расходов или где ранее собственниками было принято решение об утверждении платы на содержание жилья, меньше чем установленный представительным органом минимальный размер на содержание общедомового имущества.

На основании вышеизложенного просим Вас предоставить коммерческие предложения согласно приложения к данному письму.

Приложение: образец коммерческого предложения.

Руководитель

С. Абдуллаев

*исп. А. Каменов
тел.: 87079008044*

В ответ на вышеуказанное письмо были предоставлены коммерческие предложения от следующих организаций:

1. ОЮЛ «Ассоциация КСК по городу Тараз» исх.№118 от 25.11.2021г;
2. ИП «Абдыкеримов К» исх. №94 от 26.11.2021г.;
3. КСК «Кайрат» исх. №212 от 25.11.2021г.

Исх. № 118
от «25» ноября 2021г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОЮЛ "Ассоциация КСК по городу Тараз" предлагает свои услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума в Жамбылском районе Жамбылской области, в том числе:

№	Наименование услуг	Цена за 1 кв.м. общей площади МЖД
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание). (ежемесячно)	7
2	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума; (4 раза в год)	1
3	Техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию; (в отопительный период – круглосуточно, в неоперительный период – 2 раза в месяц)	5

4	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду (<i>круглосуточно</i>)	2
5	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (<i>1 раз в неделю</i>)	3
6	Обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка выгребных ям, уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши) (<i>1 раз в месяц</i>)	4
7	Сервисное обслуживание и проверка общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию (<i>1 раз в год</i>)	1
8	Противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения	-
9	Оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений. (<i>ежемесячно</i>)	-

Руководитель



(Handwritten signature)
(подпись)

(Handwritten name: Д. Коношмаев)
ФИО

Исх. № 94
от «26» ноября 2021г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ООО (ИП) Абсолютсервис предлагает свои услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума в Жамбылском районе Жамбылской области, в том числе:

№	Наименование услуг	Цена за 1 кв.м. общей площади МЖД
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание). (ежемесячно)	3
2	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума; (4 раза в год)	1
3	Техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию; (в отопительный период – круглосуточно, в неотопительный период – 2 раза в месяц)	3

4	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду (круглосуточно)	1
5	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (1 раз в неделю)	2
6	Обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка выгребных ям, уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши) (1 раз в месяц)	2
7	Сервисное обслуживание и проверка общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию (1 раз в год)	-
8	Противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения	-
9	Оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений. (ежемесячно)	-

Руководитель

МП



(подпись)

Абдулгериев К.

ФИО

КАЗАХСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ
«КАЙРАТ»
ПӘТЕР ИЕЛЕРІ КООПЕРАТИВІ

Исх. № * * *
от «ЖАМБЫЛСКАЯ ОБЛАСТЬ» 2021г.
КООПЕРАТИВ СОБСТВЕННИКОВ

«КАЙРАТ»
№ 212
25.11.2021г.
город Тараз, Казлсын

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

КСК "Кайрат" предлагает свои услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума в Жамбылском районе Жамбылской области, в том числе:

№	Наименование услуг	Цена за 1 кв.м. общей площади МЖД
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание). (ежемесячно)	4
2	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума; (4 раза в год)	2
3	Техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию; (в отопительный период – круглосуточно, в неотапливаемый период – 2 раза в месяц)	2

4	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду <i>(круглосуточно)</i>	2
5	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта condominiumума <i>(1 раз в неделю)</i>	2,5
6	Обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта condominiumума (озеленение (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка выгребных ям, уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши) <i>(1 раз в месяц)</i>	2,5
7	Сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию <i>(1 раз в год)</i>	-
8	Противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения	-
9	Оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта condominiumума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений. <i>(ежемесячно)</i>	-

Председатель



[Handwritten signature]

(подпись)

ФИО

Для выполнения расчета было взято коммерческое предложение с наименьшей стоимостью работ и услуг от ИП «Абдыкеримов К».

VI. Расчет по формуле для каждого класса зданий с учетом срока эксплуатации зданий

№	Мероприятия	Периодичность	Стоимость, тенге 1 кв.м	За год (Площадь МЖД - 1150м ²)
1.	Управление объектом кондоминиума, в том числе:			
1.1.	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).	ежемесячно	3	41400
2.	Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе:			
2.1.	1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума;	4 раза в год	1	13800
2.2.	2) техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию;	в отопительный период – круглосуточно; в неопотительный период – 2 раза в месяц	3	41400
2.3.	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно	1	13800
2.4.	4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю	2	27600

2.5.	5) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта condominium (озеленение (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка выгребных ям, уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши);	1 раз в месяц	2	27600
2.6.	6) сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию;	1 раз в год	-	-
2.7.	7) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения;	1 раз в год	-	-
2.8.	8) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта condominium, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно	-	-
Всего за год				165600
ИТОГО:				12.0

Минимальный размер расходов на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium на 2021 год по Жамбылскому району Жамбылской области составил – 12 тенге.

Согласно Приложению 2 к Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium, применяются коэффициенты, для определения взносов на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома.

Класс здания*	Этажность зданий				
	до 2	3 и 5	6 и 9	10 и 15	16 и выше
Срок эксплуатации здания (0 - 5 лет)					
I	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
II	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
III	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
IV	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Малогабаритное жилье	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Срок эксплуатации здания (6 - 10 лет)					
I	1,3	1,3	1,2	1,1	1,1
II	1,3	1,3	1,2	1,1	1,1
III	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
IV	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
Малогабаритное жилье	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
Срок эксплуатации здания (11-20 лет)					
I	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
II	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
III	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
IV	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
Малогабаритное жилье	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
Срок эксплуатации здания (21-40 лет)					
I	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
II	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
III	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
IV	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
Малогабаритное жилье	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
Срок эксплуатации здания (41-80 лет)					
I	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
II	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
III	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5
IV	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5
Малогабаритное жилье	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5

Тариф 12

Класс здания*	Этажность зданий				
	до 2	3 и 5	6 и 9	10 и 15	16 и выше
Срок эксплуатации здания (2016-2021)					
I	12	12	12	12	12
II	12	12	12	12	12
III	12	12	12	12	12
IV	12	12	12	12	12
Малогабаритное жилье	12	12	12	12	12
Срок эксплуатации здания (2011-2015)					
I	16	16	14	13	13
II	16	16	14	13	13
III	17	17	16	14	14
IV	17	17	16	14	14
Малогабаритное жилье	17	17	16	14	14
Срок эксплуатации здания (2001-2010 г.г.)					
I	17	17	16	14	14
II	17	17	16	14	14
III	18	18	17	16	16
IV	18	18	17	16	16
Малогабаритное жилье	18	18	17	16	16
Срок эксплуатации здания (1981-2000)					
I	18	18	17	16	16
II	18	18	17	16	16
III	19	19	18	17	17
IV	19	19	18	17	17
Малогабаритное жилье	19	19	18	17	17
Срок эксплуатации здания (1941-1980 гг)					
I	19	19	18	17	17
II	19	19	18	17	17
III	20	20	19	18	18
IV	20	20	19	18	18
Малогабаритное жилье	20	20	19	18	18

тное жилье					
---------------	--	--	--	--	--

тное жилье					
---------------	--	--	--	--	--

• Классификация жилых зданий указана в СП РК 3.02-101-2012
«Здания жилые многоквартирные»:

Таблица 1 - Классификация жилых зданий

Показатели	Классификация жилых зданий				
	I класс	II класс	III класс	IV класс	Малогабаритное жилье
Размер жилой площади на 1 человека	более 25 м ²	до 25 м ²	до 18 м ²	15 м ²	не менее 12 м ²
Высота жилых помещений от пола до низа потолков	3 м и более	3,0 м	2,7 ¹⁾ м	2,5 ¹⁾ м	2,5 ¹⁾
Количество жилых комнат	От 1 до 7	От 1 до 6	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4
Минимальная площадь кухонных помещений	Кухня-столовая не менее 18 м ²	Кухня не менее 12 м ²	Кухня не менее 9 м ²	Кухня не менее 9 м ² , кухня - ниша - не менее 6 м ² ; при количестве жилых комнат 3, 4 - не более 12 м ²	Кухня или кухня - ниша - не менее 5 м ²
Наличие летних помещений (балконов, лоджий, террас, веранд)	По количеству комнат, включая кухонные помещения, в соответствии с заданием на проектирование		При количестве 3, 4 жилых комнат - не менее 2; при количестве 1, 2 жилых комнат - 1	Не более 1	Не более 1
Ванные комнаты и санузлы	Ванные комнаты туалеты при спальнях и общего пользования определяются заданием на проектирование		1 ванная комната, 1 туалет	Совмещенный санитарный узел, при количестве жилых комнат 3, 4 - отдельный санитарный узел	Совмещенный санитарный узел, при количестве жилых комнат 4 - отдельный санитарный узел
Наличие парковочных мест на одну квартиру в автопаркинге, подземном, надземном, пристроенном, встроено-	2	1	0,5	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование

пристроенном к жилому комплексу					
Наличие лифтов	В соответствии с Приложением Б , возможна установка дополнительных лифтов	В соответствии с Приложением Б			
Обеспечение системами безопасности	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон, наружный пост охраны, консьерж, электронные замки для квартир	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон, наружный пост охраны, консьерж, электронные замки для квартир	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон
Инженерное обеспечение	В соответствии с требованиями действующих нормативных документов по проектированию инженерных сетей и систем				
	Дополнительно: Внутридомовая автоматизированная система управления инженерных сетей (АСУ теплоснабжения, электроснабжения с системой стабилизации напряжения, кондиционирование воздуха, связи, кабельное или спутниковое телевидение, компьютеризация), станция водоподготовки, а также по заданию на проектирование - управление системами «Интеллектуального здания»	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение, компьютеризация	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение
	internet (волоконно-оптические линии связи (далее - ВОЛС))			internet (ВОЛС, витая пара,	internet (ВОЛС, витая пара,

				коаксиальный)	коаксиальный)
Степень обеспечения надежности электроснабжения	I категория	I категория	В соответствии с СП РК 4.04-106 и ПУЭ РК	В соответствии с СП РК 4.04-106 и ПУЭ РК	В соответствии с СП РК 4.04-106 и ПУЭ РК
Наличие спортивно-оздоровительных и бытовых помещений	По заданию на проектирование			-	-
Качество отделки дома и квартир: - Внутренняя ⁶	В соответствии с требованиями СП РК 2.04-106 и соблюдением требований стандартов на используемые материалы				
	Отделка и интерьер квартир категории «люкс» ²⁾	Отделка и интерьер квартир категории «высококачественная» ³⁾	Отделка квартир категории «улучшенная» ⁴⁾	Отделка квартир «простая» ⁵⁾	Отделка квартир «простая» ⁵⁾
- наружная	В соответствии с требованиями архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на основе градостроительных требований				
Класс энергоэффективности	Не ниже класса А	Не ниже класса В	Не ниже класса С+	Не ниже класса С	Не ниже класса С
Экономия энергии	От 40%	От 15 до 30%	От 5 до 15%	До 5%	До 5%
Примечание:					
1 Для жилых зданий, возводимых из сборных конструкций домостроительных комбинатов, допускается принимать 2,6 м.					
2 Отделка и интерьер квартир с категорией «люкс»: Подразумевает использование высококачественных материалов, внедрение прогрессивных технологий. Осуществляется по индивидуальному проекту, с повышенными требованиями к качеству ремонтных и отделочных работ. В отделке и дизайне квартиры преобладают натуральные материалы, предметы интерьера с элементами монументально-декоративного оформления и произведений прикладного искусства.					
3 Отделка и интерьер квартир с категорией «высококачественная»: Подразумевает комплекс ремонтных и отделочных работ, с использованием современных технологий и строительных материалов. Высокое качество отделочных работ обеспечивают надежный, эстетичный результат.					
4 Отделка квартир с категорией «улучшенная»: Подразумевает использование качественных, надежных материалов. Сегмент отделочных работ этого вида является не только создание оптимального, эстетического визуального восприятия, но и условий комфорта, уюта.					
5 Отделка квартир с категорией «простая»: Подразумевает обновление интерьера, при котором производятся минимальные подготовительные, не сложные отделочные, ремонтные работы, устранение незначительных дефектов на поверхностях, с использованием не дорогих отделочных материалов и традиционных технологий.					
6 Для объектов, строительство которых осуществляется за счет негосударственных инвестиций качество отделки квартир принимается в соответствии с Правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750, зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12684.					

ИП «ASI SERVICE» согласно приведенных выше расчетов, рекомендует КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта,

автомобильных дорог акимата Жамбылского района Жамбылской области» утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на 2021 год по **Жамбылскому району Жамбылской области – 12 тенге**, а также согласно Приложению 2 к Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, применить коэффициенты, для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома по нижеследующей таблице:

№	Адрес	Год постройки	Площадь здания	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Рекомендуемый тариф за 1 кв.м. (тенге)
с.Акбулым						
1	Газовиков №6	-	-	2	6	-
2	Газовиков №7	-	-	2	6	-
3	Газовиков №8	-	-	2	20	-
4	Газовиков №9	-	-	2	16	-
5	Газовиков №10	-	-	2	12	-
6	Газовиков №11	-	-	2	6	-
7	Газовиков №12	-	-	2	12	-
с.Турксиб						
8	Рустембек Рустемов №1	-	-	2	16	-
9	Рустембек Рустемов №2	-	-	2	16	-
10	Желтоксан №86	-	-	2	16	-
11	Желтоксан №88	-	-	2	16	-
с.Бесагаш						
12	Бейбитшилик №42	-	-	2	16	-

13	Бейбитшилик №44	-	-	2	16	-
	с.Жалпактобе	-	-			
14	Нурлыжол №226	-	-	2	8	-
с.Аса						
15	Мухтар Ауезов №3	-	-	2	8	-
16	Мухтар Ауезов № 5	-	-	2	8	-
17	Мухтар Ауезов № 7	-	-	2	8	-
18	Мухтар Ауезов № 9	-	-	2	8	-
19	Мухтар Ауезов № 12	-	-	2	8	-
20	Мухтар Ауезов № 14	-	-	2	8	-
21	Мухтар Ауезов № 16	-	-	2	8	-
22	Мухтар Ауезов № 18	-	-	2	8	-
23	Мухтар Ауезов № 20	-	-	2	8	-
24	Мухтар Ауезов № 22	-	-	2	8	-
25	Ыбырай Алтынсарин №2	-	-	2	8	-
26	Ыбырай Алтынсарин №4	-	-	2	8	-
27	Ыбырай Алтынсарин №6	-	-	2	8	-
28	Темир жол №1	-	-	2	8	-
29	Темир жол №2	-	-	2	8	-
30	Базар Килыбаев №5	-	-	2	8	-
31	Базар Килыбаев №7	-	-	2	7	-
с.Кызылкайнар						
32	Бейсеу Молда №1	-	-	2	8	-
33	Бейсеу Молда №2	-	-	2	8	-
34	Бейсеу Молда №3	-	-	2	8	-

35	Бейсеу Молда №4	-	-	2	8	-
36	Бейсеу Молда №5	-	-	2	8	-
37	Бейсеу Молда №6	-	-	2	8	-
38	Бейсеу Молда №7	-	-	2	8	-
39	Бейсеу Молда №8	-	-	2	8	-
40	Бейсеу Молда №9	-	-	2	8	-
41	Бейсеу Молда №10	-	-	2	8	-
42	Бейсеу Молда №14	-	-	2	8	-
43	Бейсеу Молда №15	-	-	2	8	-
44	Бейсеу Молда №16	-	-	2	8	-
ст.Шайкорык						
45	Деповская №20	-	-	2	8	-
с.Шайкорык						
46	Жетысу №1	-	-	2	8	-
47	Жетысу №2	-	-	2	8	-
с.Коныртобе						
48	Култобе №1	-	-	2	8	-
49	Култобе №2	-	-	2	8	-
50	Култобе №3	-	-	2	8	-
51	Култобе №4	-	-	2	8	-
52	Култобе №5	-	-	2	8	-
53	Култобе №6	-	-	2	8	-
54	Култобе №7	-	-	2	8	-
55	Култобе №8	-	-	2	8	-
56	Култобе №9	-	-	2	8	-
57	Малый Бурыл №3	-	-	2	8	-

VII. Заключение:

Подготовленные расчеты по определению минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума рассчитаны в соответствии с представленными коммерческими предложениями за соответствующие услуги.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», местный представительный орган (маслихат) Жамбылского района Жамбылской области утверждает минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании данного выполненного расчета.

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума действует один год, перерасчет производится местными исполнительными органами с учетом инфляции.

После утверждения Местным представительным органом (маслихатом) Жамбылского района Жамбылской области, минимальный тариф будет применяться в многоквартирных жилых домах, где собственники квартир, нежилых помещений не приняли решение о размере расходов или где ранее собственниками было принято решение об утверждении платы на содержание жилья, меньше чем установленный представительным органом минимальный размер на содержание общедомового имущества.

Проект

Пояснительная записка

к отчету «Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума Жамбылского района Жамбылской области»

В соответствии с внесенными изменениями и дополнениями в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (пункт 1 статьи 10-3), местный представительный орган (маслихат) наделен полномочиями по утверждению минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании расчета, выполненного местными исполнительными органами (акиматами).

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума разрабатывается в соответствии с Методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (далее – Методика).

Подготовленные расчеты по определению минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума рассчитаны в соответствии с представленными коммерческими предложениями за соответствующие услуги.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», местный представительный орган (маслихат) Жамбылского района Жамбылской области утверждает минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании данного выполненного расчета.

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума действует один год,

перерасчет производится местными исполнительными органами с учетом инфляции.

После утверждения Местным представительным органом (маслихатом) Жамбылского района Жамбылской области, минимальный тариф будет применяться в многоквартирных жилых домах, где собственники квартир, нежилых помещений не приняли решение о размере расходов или где ранее собственниками было принято решение об утверждении платы на содержание жилья, меньше чем установленный представительным органом минимальный размер на содержание общедомового имущества.

Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Жамбылскому району Жамбылской области

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 «Об утверждении Методики расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методики расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума» (зарегистрированного в Министерстве юстиции Республики Казахстан 2 апреля 2020 года № 20284), приказом председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управлению земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 29 декабря 2014 года № 156-НК «Об утверждении новой нормативной базы строительной отрасли» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.04.2021 г.) маслихат Жамбылского района Жамбылской области **РЕШИЛ:**

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Жамбылскому району Жамбылской области в соответствии с приложением к настоящему решению.
2. Срок действия минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума один год с даты принятия данного решения.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию маслихата по вопросам административно-территориальное строительство, земля, здравоохранение и охрана окружающей среды, защита малоимущих, инвалидов, матери и ребенка и приобретение земли.
4. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.
5. КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог акимата Жамбылского района Жамбылской области» обеспечить размещение настоящего решения на интернет-ресурсе акимата Жамбылского района и опубликования в местной газете "Шұғыла-Радуга" после его официального опубликования.

Секретарь маслихата

Р.Сеитов

**Минимальный размер
расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего
имущества объекта кондоминиума на один год
по Жамбылскому району Жамбылской области**

№	Наименование	Минимальный размер расходов (тенге за 1м ² в месяц)
1	Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума	12,00