

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» маслихат города Семей РЕШИЛ:

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на 2022 год в сумме 35 тенге за один квадратный метр.
2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Утверждены решением
маслихата города Семей
№ _____ от _____ 2022 год

**Расчет
минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание
общего имущества объекта кондоминиума**

Настоящий расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиум разработан в соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее-Закон), с подпунктом 15) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики «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».

1. Общие положения

1. Настоящая Методика расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (далее – Методика) разработана в соответствии с Законом.
2. Методика применяется в сфере жилищных отношений при расчете местными исполнительными органами минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.
3. 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.
4. Для расчета минимального размера расходов на управление объектом

кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума используется обязательный перечень и периодичность работ и услуг согласно Приложению 1 и рассчитывается по формуле:

$$P_{\min.\text{год}} = (P_{\text{упр.}} + P_{\text{сод.}}) * K$$

P_{\min} – минимальные расходы на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

$P_{\text{упр.}}$ – расходы, предусмотренные в Приложении 1 настоящей Методики.

$P_{\text{сод.}}$ – расходы, предусмотренные в Приложении 1 настоящей Методики.

K – повышающий коэффициент к расходам управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристик многоквартирного жилого дома в соответствии с Приложением 2.

5. Размер минимального расхода на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума для региона, рассчитываются по формуле:

$$V_{\min} = P_{\min.\text{год}} / (S_{\text{полез.}} * 12 \text{ мес.}),$$

где:

V_{\min} – минимальный размер взноса на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

$P_{\text{год}}$ – сумма расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

$S_{\text{полез.}}$ – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах.

6. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с законодательством Республики Казахстан, утверждают минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании выполненного расчета.

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

8. 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.

Минимальный обязательный перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума

№	Мероприятия	Периодичность
1.	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда за управление объектом кондоминиума; 3) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;	ежемесячно

	б) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)	
2.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума	2 раза в год
3.	Техническое обслуживание, локализация аварийных случаев общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума;	в отопительный период – 2 раза в месяц; в неотопительный период – круглосуточно
4.	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к весенне-летнему и зимнему периодам;	круглосуточно
5.	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю
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
7.	Сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета;	1 раз в год
8.	Противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации и тому подобное, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения;	1 раз в год
9.	Оплата коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума	ежемесячно

Коэффициенты для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома

Класс зданий*	Этажность зданий				
	до 2	3-5	6 - 9	10 - 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	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

жилье					
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

*Согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Приложение
к решению _____ 2022 года
№ _____

	Доходы (тенге)	Доля в %	В месяц на 1м2	В месяц по дому (тенге)
	Плановые сборы (взносы) 35*3477 кв.м		35,0	121695
	1. Расходы (тенге)			
2.1	Административные расходы (управление)	30,0	10,5	36509
2.1.1.	Оплата труда за ведение бух. Учета, статист. Налоговые отчетности	10,0	3,5	12170
2.1.2	Оплата исполнительному органу за управление объектом КДМ	12,5	4,4	15212

2.1.3	Начисления на з/плату (соц. Налог, соц. Отчисления)	1,2	0,4	1460
2.1.4	Обязат. платежи в бюджет КПН (при наличии на жилом доме антенн, киосков, баннеров и др.) отчисления за эмиссию окружающей среды)	3,0	1,1	3651
2.1.5	Расходы на бланки, канц. Товары, услуги связи, банка	0,5	0,2	608
2.1.6	Расходы на программное обеспечение, интернет, обслуживание орг. техники	0,5	0,2	608
2.1.7	Расходы на содержание офиса, ком. Услуги, аренда	1,0	0,4	1217
2.1.8	Юр. Услуги, судебные издержки	1,3	0,5	1582
2	Производственные расходы на текущее содержание, эксплуатацию и ремонт общ. имущества.			
2.2	Расходы по оплате спец. организаций	7,3	2,6	8884
2.2.1	Услуги по дезинфекции, дератизации подвальных помещений и мест общего пользования	0,8	0,3	974
2.2.2	Техническое обслуживание, локализация аварийной ситуации на ОДС	2,0	0,7	2434
2.2.3	Оплата за коммунальные освещение	3,3	1,2	4016
2.2.4	Очистка кровли от наледи, снега	1,3	0,5	1582
2.3	Расходы по текущему содержанию инженерных сетей ВСО, ГВС, ХВС, канализации	18,5	6,5	22514
2.4	Расходы по текущему содержанию общедомовых электросетей	3,4	1,2	4138
2.5	Услуги по содержанию и ремонту подъездов	16,0	5,6	19471
2.6	Расходы по текущему содержанию земельного участка, придомовой территории	13,2	4,6	16064
2.7	Хозяйственные расходы	1,2	0,4	1460
2.7.1	Расходы на противопожарные мероприятия, на охрану труда (спец. одежда, СИЗ, обязат. страхование рабочих мест). Приобретение инвентаря, оборудования			
2.8	Расходы на содержание и поверку ОДП (общедомовых приборов тепла)	1,0	0,4	1217
2.9	Непредвиденные расходы (аварийный спил дерева, восстановит. Работы после пожара, затопления, откачка	2,0	0,7	2434

	ливневой воды			
	Итого по производственным расходам:	70	24,5	85187
	Общий итог:	100	35	121695

<https://www.gov.kz>