

Проект решения районного маслихата «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума Актогайскому району Карагандинской области»

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» и на основании приказа _____ 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», Актогайский районный маслихат **РЕШИЛ**:

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня государственной регистрации в органах юстиции и вводится в действие по истечении 10 календарных дней после дня его первого официального опубликования.

3. Государственному учреждению «Аппарат акима Актогайского района» обеспечить размещение настоящего решения на интернет-ресурсе акимата Актогайского района после его официального опубликования.

Секретарь районного маслихата

Р. Б. Эбеуов

Приложение к решению Актогайского районного маслихата № «_____» от «_____» мая 2022 года

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Актогайскому району Карагандинской области

№	Наименование	Минимальный размер расходов за 1 м ² (тенге) месяц
1	Размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума	24,44

Пояснительная записка к проекту решения маслихата Актогайского района «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и

**содержание общего имущества объекта кондоминиума Актогайскому району
Карагандинской области»**

Органом разработчиком проекта решения маслихата Актогайского района «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума Актогайскому району Карагандинской области» является государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Актогайского района».

Проект разработан в соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях».

Основанием для принятия данного решения является приказа 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».

**Руководитель государственного учреждения
«Отдел жилищно-коммунального хозяйства,
пассажирского транспорта, автомобильных
дорог и жилищной инспекции
Актогайского района»**

А.Е. Капашев

**Расчет минимального размера расходов на управление объектом
кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума
по Актогайскому району Карагандинской области**

В соответствии с «Методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума» (Далее – Методика) утвержденной приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума рассчитывается по формуле:

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

P min.год – минимальные расходы на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

P упр. – расходы, предусмотренные в пункте 1 Приложения 1 Методики = **0 тенге;**

P сод. – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 1 Методики = **250 000,00 тенге.**

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, в данном случае к расчету взят повышающий коэффициент зданий **1,7** срок эксплуатации которых **от 41 до 80 лет, классностью III и IV, этажность от 2 до 5.**

$$P_{\text{min.год}} = (0 + 250\,000,00) \times 1,7 = 425\,000,00 \text{ тенге.}$$

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

$$B_{\text{min}} = P_{\text{min.год}} / (S_{\text{полз.}} * 12 \text{ мес.}), \text{ где:}$$

B min – минимальный размер взноса на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

P год – сумма расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума = **425 000,00 тенге;**

S полез. – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах.

На территории Актогайского района Карагандинской области имеется **35** многоквартирных жилых домов подлежащих созданию новых форм управления, общей полезной площадью **50 713,5 м²**, средняя полезная площадь которых составляет: **50 713,5 м²: 35 = 1448,96 м².**

$$B_{\text{min}} = P_{\text{min.год}} / (S_{\text{полз.}} * 12 \text{ мес.}) = 425\,000,00 / (1448,96 \times 12 \text{ мес.}) = 17\,387,52 \text{ тенге} = 24,44 \text{ тенге за } 1 \text{ м}^2 \text{ полезной площади.}$$

Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона, утверждают минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании 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.

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.

**Руководитель ГУ «Отдел
жилищно-коммунального хозяйства,
пассажирского транспорта,
автомобильных дорог и
жилищной инспекции
Актогайского района»**



А.Е.Капашев

<https://legalacts.egov.kz/npa/view?id=14101108>