

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

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

Приложение 1 к решению

**Минимальный размер  
расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества  
объекта кондоминиума по Осакаровскому району**

1. 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 2 настоящего решение и рассчитывается по формуле:

$$P_{\min.\text{год}} = (P_{\text{упр.}} + P_{\text{сод.}}) * K = (0 + 114815) * 1,6 = 183704,00 \text{ тенге}$$

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

$P_{\text{упр.}}$  – расходы, предусмотренные в Приложении 1 настоящего решения.

$P_{\text{сод.}}$  – расходы, предусмотренные в Приложения 1 настоящего решения.

$K$  – 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 1.

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

$$V_{\min} = P_{\min.\text{год}} / (S_{\text{полез.}} * 12 \text{ мес.}) = 183704,00 / (496,31 * 12) = 30,84 \text{ тенге, где:}$$

$V_{\min}$  – 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.

3. 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.

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 Осакаровскому району

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 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

## Приложение 2 к решению

Смета расходов  
на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта  
кондоминиума по Осакаровскому району

1. На управление объектом кондоминиума (Р упр.) включаются следующие расходы:

- 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности – не имеется;
- 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума – не имеется;
- 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое) – не имеется;
- 4) банковские услуги – не имеется;
- 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание – не имеется;
- 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание) – не имеется.

На управление объектом кондоминиума расходов не требуется.

2. На содержание общего имущества объекта кондоминиума (Р сод.) включаются следующие расходы:

- 1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума – 24815 тенге (стоимость 1м/2 - 50 тенге);
- 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 – не имеется;
- 3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду – не имеется;
- 4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума – не имеется;
- 5) 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) – 10 000 тенге;
- 6) приобретение, установка, сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета – не имеется;
- 7) обеспечение безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущему ремонту и локализации аварийных случаев (обслуживание лифтов) по решению собрания собственников квартир и нежилых помещений – не имеется;
- 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 – не имеется;
- 9) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта) – 70 000 тенге;
- 10) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений – не имеется;
- 11) установка домофонного оборудования – не имеется;
- 12) техническое обслуживание домофонного оборудования – не имеется;

13) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое) – 10 000 тенге.

Итого на содержание общего имущества объекта кондоминиума необходимо 114 815 тенге.

Минимальный перечень  
услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества  
объекта кондоминиума по Осакаровскому району

№	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);	2 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	1 раз в год	

учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию;	
б) 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 condominiumа, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно

Приложение 3 к решению

Минимальный размер  
расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта  
condominiumа по Осакаровскому району

№	Наименование	Минимальный размер расходов за 1 м <sup>2</sup> (тенге)
1	Размер расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа	30,84

Примечание: м<sup>2</sup> – квадратный метр

**Пояснительная записка  
к проекту решения Осакаровского районного маслихата  
«Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом  
condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа по  
Осакаровскому району на 2022 год»**

№	Перечень сведений, которые должны быть отражены	Информация государственного органа
1	Название проекта правового акта	Решение Осакаровского районного маслихата «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа по Осакаровскому району на 2022 год»

2	Разработчик проекта	ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Осакаровского района»
3	Нормативное обоснование необходимости принятия правового акта	в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года « <u>О жилищных отношениях</u> ».
4	Предполагаемые финансовые затраты, связанные с реализацией проекта	Данный нормативный правовой акт увеличение расходов местного бюджета не предусматривает. Данный нормативный правовой акт увеличение или уменьшение затрат субъектов предпринимательства не предусматривает.
5	Конкретные цели и сроки ожидаемых результатов в случае принятия проекта, эффективность вносимых предложений	Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума
6	Причины отсутствия визы руководителя государственного органа, в компетенцию которого входят вопросы, отраженные в проекте	-
7	Сведения о том, какие правовые акты были приняты ранее по вопросам, предусмотренным в проекте и как разработчик их исполнял	Решение Осакаровского районного маслихата «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Осакаровскому району на 2021 год»
8	Вносились ли ранее изменения, дополнения в действующие правовые и распорядительные акты	нет
9	Подлежит ли данный акт регистрации в Министерстве юстиции	Да
10	Сведения о публикации в средствах массовой информации	Да

**Руководитель  
отдела ЖКХ,ПТ,АД и ЖИ  
Осакаровского района**

**С.Бекенбаев**