

Проект

Об утверждении минимального размера управление объектом и общего имущества кондоминиума расходов на содержание кондоминиум по Зайсанскому району

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», 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 Казахстан «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» Зайсанский районный маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на 2022 год в сумме 33 тенге за квадратный метр.

2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Секретарь районного маслихата

С. Маркабаев

Приложение к решению

Зайсанского районного маслихата
№ _____ от _____ 2022 года

**Расчет стоимости минимального размера расходов на 1 м² на управление объектом
кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в Зайсанского
района Восточный Казахстанской область**

Город. Зайсан 2022

Содержание

1. **Нормативно-правовая база. 2**
2. **Виды оказываемых услуг. 3**
3. **Нормативы по оказываемым услугам.. 5**
4. **Анализ цен на аналогичные услуги. 5**
5. **Разработка минимального размера расходов. 5**

Заключение. 11

По Зайсанскому району для определения минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума согласно методике, влияет повышающий коэффициент.

Ниже представлены расчетные данные по минимальному размеру расходов в зависимости от коэффициента.

Класс зданий	Этажность				
	до 2	3-5	6-9	10-15	16 и выше
Срок эксплуатации здания (0-5 лет)					
I	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45
II	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45
III	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45
IV	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45
Малогабаритное жилье	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45
Срок эксплуатации здания (6-10 лет)					
I	42,21	42,21	38,96	35,71	35,71
II	42,21	42,21	38,96	35,71	35,71
III	45,45	45,45	42,21	38,96	38,96
IV	45,45	45,45	42,21	38,96	38,96
Малогабаритное жилье	45,45	45,45	42,21	38,96	38,96
Срок эксплуатации здания (11-20 лет)					
I	45,45	45,45	42,21	38,96	38,96
II	45,45	45,45	42,21	38,96	38,96
III	48,70	48,70	45,45	42,21	42,21
IV	48,70	48,70	45,45	42,21	42,21
Малогабаритное жилье	48,70	48,70	45,45	42,21	42,21
Срок эксплуатации здания (21-40 лет)					
I	48,70	48,70	45,45	42,21	42,21
II	48,70	48,70	45,45	42,21	42,21
III	51,95	51,95	48,70	45,45	45,45
IV	51,95	51,95	48,70	45,45	45,45
Малогабаритное жилье	51,95	51,95	48,70	45,45	45,45

Срок эксплуатации здания (41-80 лет)					
I	51,95	51,95	48,70	45,45	45,45
II	51,95	51,95	48,70	45,45	45,45
III	55,19	55,19	51,95	48,70	48,70
IV	55,19	55,19	51,95	48,70	48,70
Малогабаритное жилье	55,19	55,19	51,95	48,70	48,70

* Коэффициенты представлены в **таблице 4**

1. Нормативно-правовая база

Данный расчет стоимости минимального расхода на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 г., а также в соответствии с приказом Министра от 30 марта 2020 г. №166 «Методика расчета сметы расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа, а также методики расчета минимального размера расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа».

Согласно Закону Республики Казахстан «О жилищных отношениях» – объект condominiumа – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок.

Согласно данной методике статьи затрат делятся на 2 основных вида в зависимости от целевого назначения:

- управление объектом condominiumа;
- содержание общего имущества объекта condominiumа.

Согласно Закону Республики Казахстан «О жилищных отношениях»:

- управление объектом condominiumа – комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта condominiumа, решение вопросов пользования общим имуществом объекта condominiumа и предоставление коммунальных услуг;
- общее имущество объекта condominiumа – части объекта condominiumа (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.
- **Виды оказываемых услуг**

В **таблице 1** представлен перечень услуг (минимальный), который должен быть включен в расходы.

Таблица 1. Перечень расходов по статьям

Управление объектом кондоминиума
<ol style="list-style-type: none">1) Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности2) Оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума3) Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое)4) Банковские услуги5) Оплата за расчетно-кассовое обслуживание6) Расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)
Содержание общего имущества объекта кондоминиума
<ol style="list-style-type: none">1) Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума2) 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;3) Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду4) Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума5) 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)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 организацию7) 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 пожаротушения8) Оплата коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений

Важно отметить, что согласно приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 г. №166 «Методика расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума» в главе 1 «Общее положение» в п. 1 сказано, что «Настоящая Методика расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (далее – Методика) 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 платы (взносов) собственников квартир, нежилых помещений» (далее «Методика»).

Также согласно приказа «Методика расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума» в приложении 2 в главе 1 «Общее положение» в п. 2 сказано, что «Методика применяется в сфере жилищных отношений при расчете местными исполнительными органами минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума».

Таким образом, согласно вышеуказанной методике минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта разрабатывается местным исполнительным органом и должен включать в себя минимальный перечень услуг.

Минимальный расход необходимо рассчитывать исходя из приложения 2, п. 4 и п. 5 вышеуказанной методики:

- п. 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 Методики и рассчитывается по формуле:

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

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

$P_{\text{упр.}}$ – расходы, предусмотренные в пункте 1 Методики;

$P_{\text{сод.}}$ – расходы, предусмотренные в пункте 2 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 Методикой.

- п. 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.

Необходимо отметить, что в п. 8 Приложения 2 Методики сказано, что «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».

1. Нормативы по оказываемым услугам

В качестве нормативов для расчета минимального расхода на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума приняты данные коммерческих предложений различных компаний региона и области (сервисные компании, управляющие компании и т.д.) (см. приложение 1).

2. Анализ цен на аналогичные услуги

Для определения цен на услуги по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, были запрошены коммерческие предложения на аналогичные услуги в

г. Зайсан, Восточно-Казахстанской области. Коммерческие предложения представлены в **приложении 1**.

3. Разработка минимального размера расходов

При расчете минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в г. Зайсан за основу были приняты данные по количеству МЖД (многоквартирных жилых домов) в городе и их полезная площадь (см. **приложение 2**). В городе Зайсан насчитывается порядка 67 домов.

Исходя из данных по количеству МЖД был произведен запрос в управляющие и сервисные компании города с целью получения данных по сумме затрат на 1 м² исходя из средней площади МЖД в городе. После получения необходимых данных произведен расчет минимальной стоимости расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на 1 м² (см. **таблицу 3**).

Таблица 3. Расчет минимального размера расходов

№	Наименование	Периодичность услуги	Взнос тг/м ² в мес.
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе:		3,79
1.1.	Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности	Ежемесячно	1,5
1.2.	Оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума		1,55
1.3.	Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое)		0,29
1.4.	Банковские услуги		0,02
1.5.	Оплата за расчетно-кассовое обслуживание		0,01
1.6.	Расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)		0,42
2	Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе:		28,66
2.1.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума	4 раза в год	6,57
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 учет потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию	В отопительный период – круглосуточно; в неотопительный период – 2 раза в месяц	13,45

2.3.	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду	Круглосуточно	2,37
2.4.	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю	3,18
2.5.	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)	1 раз в месяц	0,42
2.6.	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	2,33
2.7.	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	0,34
2.8.	Оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений	Ежемесячно	—
Минимальный размер взноса			32,45

Необходимо отметить, что на минимальный размер взноса влияет коэффициент для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома (см. таблицу 4).

Таблица 4. 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				
	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

Таблица 5

Пример расчета минимального размера расходов дома по адресу г. Зайсан, ул Спамбетова 2

Наименование	Ед. изм.	Значение			
Год постройки дома	год	2019			
Возраст дома	лет	3			
Кол-во этажей	ед	5			
Класс здания	Значение				
Общая полезная площадь дома, всего	м ²	6360			
Из них камерческая площадь	м ²	-			
Коэффициент для определения взносов собственников	ед	1			
Коэффициент для определения взносов собственников коммерческой площади	ед	2			
Наименование	тг/м² без учета коэффициента	тг/м²с учетом коэффициента для собственников	тг/м² с учетом коэффициента для коммерческой площади	Доля затрат	
Минимальный расход на управление	3,79	3,793	-	11,70%	
Минимальный расход на сервис	28,66	28,674	-	88,30%	
Итого	32,47	32,467	-	100%	
Наименование	Площадь МЖД, в м²	минимальный размер расходов без учета коэффициента на 1 м²	итого взносы в год с дома без учета коэффициента	минимальный размер расходов с учетом коэффициента на 1 м²	итого взносы в год с дома с учетом коэффициента
Управление объектом кондоминиума, в том числе:	6360	3,79	289252,8	3,79	289252,8
Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности	6360	1,5	114480	1,5	114480
Оплата труда исполнительному органу за управление объектом кондоминиум	6360	1,55	118296	1,55	118296

Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое)	6360	0,29	22132,8	0,29	22132,8
Банковские услуги	6360	0,02	1526,4	0,02	1526,4
Оплата за расчетно-кассовое обслуживание	6360	0,01	763,2	0,01	763,2
Расходы на содержание офиса (аренда, связь канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)	6360	0,42	32054,4	0,42	32054,4
Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе	6360	28,66	2187331,2	28,66	2187331,2
Дератизаци, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума	6360	6,57	501422,4	6,57	501422,4
Техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отапления, 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	6360	13,45	1026504	13,45	1026504
Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду	6360	2,37	180878,4	2,37	180878,4

Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	6360	3,18	242697,6	3,18	242697,6
Обеспечение санитарного земельного участка придомовой территорий 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 крыш)	6360	0,42	32054,4	0,42	32054,4
Сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета,за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергий возлагается на энергоснабжающую организацию также приборов учета потребления энергий возлагается на энергоснабжающую организацию	6360	2,33	177825,6	2,33	177825,6
Противопожарные мероприятия,включая содержание противопожарного оборудования,приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей,оформление планов и схем эвакуаций, за исключением	6360	0,34	25948,8	0,34	25948,8

приобретения и установки систем противопожарной сигнализаций и пожаротушения					
Оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений	6360	-	-	-	-
ИТОГО В ГОД	6360	32,45	2476584	32,45	2476584

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

В **таблице 5** представлен пример расчета минимального размера расходов на один дом полезная площадь которого составляет 6860 м².

Минимальный размер расходов необходимо рассчитывать исходя из приложения 2, п. 4 и п. 5 вышеуказанной методике:

- п. 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 Методики и рассчитывается по формуле:

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

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

$P_{\text{упр.}}$ – расходы на управление МЖД г. Зайсан ул Спамбетова 2 предусмотренные в пункте 1 Методики, составили **289 252,8 тенге** в год;

$P_{\text{сод.}}$ – расходы, на содержание МЖД г. Зайсан ул Спамбетова 2 предусмотренные в пункте 2 Методики составили **2 187 331,2 тенге в год**;

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 Методикой, относится к III классу зданий в г. Зайсан относятся дома с 2-5 этажами, согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», для МЖД по адресу г Зайсан ул Спамбетова д.2 **составляют 1,0**.

В результате: **$P_{\min.\text{год}}$ МЖД по адресу г.Зайсан ул Спамбетова 2**

$P_{\min.\text{год}}$ (289 252,8 тенге + 2 187 331,2 тенге) * 1,0 = 2 476 584 тенге

- п. 5 – Размер минимального расхода на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума для **МЖД по адресу г. Зайсан ул Спамбетова 2**, 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 **2 476 584 тенге**

$S_{\text{полез.}}$ – полезная площадь МЖД по адресу г.Зайсан, ул.Спамбетова, д.2 составляет **6360 м²**.

В результате: $V_{\min} = 2\,476\,584 \text{ тенге} / (6360 \text{ м}^2 * 12 \text{ мес.}) = 32,45 \text{ тенге}$

Таким образом, исходя из методики расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в МЖД по адресу г **Зайсан ул Спамбетова 2**, установлено, что минимальный размер расходов составит **32,45 тг/м²**.

Минимальная цена услуги за работу 1м²

Вид услуги

№ п/п	Наименование организации	оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности	оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума	обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое)	банковские услуги	оплата за расчетно-кассовое обслуживание	расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)	Дератизация	Дезинсекция	Дезинфекция	Технические обслуживание локализаций аварий общедомовых инженерных систем	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	Обеспечение санитарного земельного участка придомовой территории объекта кондоминиума	Сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов	Проверка приборов общедомового прибора учета тепла (1раз в 4 года)	Обслуживание противопожарного оборудования	Оформления планов и схем эвакуации	Приобретение и зарядка огнетушителей
1	ТОО "ГК Эксперт "	1,93	3,51	0,57	0,08	0,05	2	4,17	-	12,55	2,21	4,34	0,45	1,78				0,26	
1	КМПП "Зайсан "	1,5	1,55	0,29	0,02	0,01	0,42		6,57		13,45	2,37	3,18	0,42	2,33			0,34	

ПОЯСНИТЕЛЬНА ЗАПИСКА **к проекту решения Зайсанского районного**
маслихата «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и
содержание общего имущества объекта кондоминиума»

№ п/п	Перечень сведений, которые должны быть отражены в пояснительной записке	Информация государственного органа-разработчика
1.	Государственный орган-разработчик проекта	Государственное учреждение «Отдел жилищных отношено-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Зайсанского района»
2.	Обоснование необходимости принятия проекта	В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», 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 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»
3.	Предполагаемые социально-экономические и/или правовые последствия в случае принятия проекта	Не предполагает
4.	Предполагаемые финансовые затраты, связанные реализацией проекта	Не предполагает
5.	Конкретные цели, сроки ожидаемых результатов	Утверждение минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума
6.	Сведения о ранее принятых решениях по данному вопросу	Не имеются
7.	Необходимость приведения других актов в соответствие с проектом	Не требуется
8.	Результаты дополнительной экспертизы (правовой, экономической, экологической,	Не проводилась

	финансовой и других)	
9.	Иные сведения	Не имеются

**Руководитель государственного учреждения
«Отдел жилищных-коммунального
хозяйства, пассажирского транспорта
и автомобильных дорог Зайсанского района»**

А.Сегизбаев