

Об утверждении Методики расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума

«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», пунктом 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан " Об утверждении Методики расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, также в соответствии с приказом исполняющего обязанности министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166» Об утверждении Методики расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума Хромтауский районный маслихат решил:

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Хромтаускому району на 2022 год в сумме 41.8 тенге за один квадратный метр.

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

Должность

ФИО

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 condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma формируется из стоимости обязательных работ и услуг на основании не менее трех коммерческих предложений.

4. Для расчета минимального размера расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma используется обязательный перечень и периодичность работ и услуг согласно Приложению 1 и рассчитывается по формуле:

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

$P \text{ min}$ – минимальные расходы на управление объекта condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma;

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

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

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

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

$$B \text{ min} = P \text{ min.год} / (S \text{ полез.} * 12 \text{ мес.}),$$

где:

$B \text{ min}$ – минимальный размер взноса на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma;

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

$S \text{ полез.}$ – полезная площадь объекта condominiuma, 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 condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma на основании выполненного расчета.

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

8. Минимальный размер расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma 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 condominiuma и содержания общего имущества объекта condominiuma

№	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; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)	ежемесячно
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 неотапливаемый 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 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

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

Приложение
к решению _____ 2022 года
№ _____

	Мероприятия		Сумма (тенге)
	Управление объектом кондоминиума, в том числе:		
1	1) Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической налоговой отчетности	ежемесячно	25000,00
	2) Оплата труда исполнительному органу за управление объектом кондоминиума		45000,00
	3) Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисление и другое);		8000,00
	4) Банковские услуги;		8000,00
	5) Оплата за расчетно-кассовое обслуживание;		7000,00
	ИТОГО по пункту 1:		93000,00
	Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе:		
	1) Услуги по дезинфекции, дератизации подвальных помещений и мест общего пользования	2 раза в год	100000,00
	2) 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	100000,00
	3) Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к весенне-летнему и зимнему периодам;	круглосуточно	130000,00
	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю	100000,00
	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	100000,00

2	5)Сервисное обслуживание и проверка общедомовых приборов учета;	1 раз в год	100000,00
	6)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	80000,00
	7)Оплата коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума	ежемесячно	0,00
	Итого по пункту 2:		710000
	Всего:		803000,00

<https://legalacts.egov.kz/npa/view?id=14119274>