

РЕШЕНИЕ

Маслихата Аккольского района «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Аккольскому району на 2023 год»

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

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Аккольскому району на 2023 год в размере 20,85 тенге за 1 квадратный метр полезной площади в месяц.
2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Председатель сессии,

Секретарь
районного маслихата

ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по расчету минимального размера расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества
объекта condominiuma по Аккольскому району Акмолинской области в 2023 году

Мероприятия		Сумма (тенге)
Управление объектом condominiuma, в том числе:		
1	1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности;	12 000,00
	2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом condominiuma;	15 000,00
	3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое);	2 673,00
	4) банковские услуги;	10 000,00
	5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;	7 000,00
	6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).	0,00
ИТОГО по пункту 1:		46 673,00
Содержание общего имущества объекта condominiuma, в том числе:		
2	1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта condominiuma;	4 раза в год 50 000,00
	2) техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта condominiuma, 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 неотапливаемый период – 2 раза в месяц 45 000,00
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно 40 000,00
	4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта condominiuma	1 раз в неделю 40 000,00
	5) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта condominiuma (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 35 000,00
	6) сервисное обслуживание и проверка 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 40 000,00
	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 35 000,00
7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта condominiuma, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно 0,00	
ИТОГО по пункту 2:		285 000,00
ВСЕГО:		331 673,00
ВСЕГО с учетом полезной площади = (331 673,00 / 1 135,14 м² * 12 мес)		24,35

Примечание:

Средняя полезная площадь помещений МЖД по данным ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Аккольского района" составляет 1135,14 м².

Директор



Омарова А.

ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по расчету минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества
объекта кондоминиума по Аккольскому району Акмолинской области в 2023 году

Мероприятия			
Управление объектом кондоминиума, в том числе:			Сумма (тенге)
1	1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности;	ежемесячно	10 000,00
	2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума;		12 000,00
	3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое);		2 178,00
	4) банковские услуги;		8 000,00
	5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;		5 000,00
	6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).		0,00
ИТОГО по пункту 1:			37 178,00
Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе:			
2	1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума;	4 раза в год	47 800,00
	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 неотапливаемый период – 2 раза в месяц	42 300,00
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно	37 200,00
	обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю	36 800,00
	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	32 250,00
	5) 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	38 500,00
	6) 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	34 700,00
7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно	0,00	
ИТОГО по пункту 2:			269 550,00
ВСЕГО:			306 728,00
ВСЕГО с учетом полезной площади = (306 728,00 / 1 135,14 м² * 12 мес)			22,54

Примечание:

Средняя полезная площадь помещений МЖД по данным ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Аккольского района" составляет 1135,14 м².

Директор ИП "Сарсенбаева"

Сарсенбаева К.Т.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

по расчету минимального размера расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma по Аккольскому району Акмолинской области в 2023 году

Мероприятия			
Управление объектом condominiuma, в том числе:			Сумма (тенге)
1	1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности;	ежемесячно	8 000,00
	2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом condominiuma;		10 000,00
	3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое);		1 782,00
	4) банковские услуги;		6 000,00
	5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;		3 000,00
	6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).		0,00
ИТОГО по пункту 1:			28 782,00
Содержание общего имущества объекта condominiuma, в том числе:			
2	1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта condominiuma;	4 раза в год	43 000,00
	2) техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта condominiuma, 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 неотапливаемый период – 2 раза в месяц	38 200,00
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно	35 600,00
	обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта condominiuma	1 раз в неделю	35 700,00
	4) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта condominiuma (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	31 500,00
	5) 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	37 400,00
	6) 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	33 800,00
7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта condominiuma, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений	ежемесячно	0,00	
ИТОГО по пункту 2:			255 200,00
ВСЕГО:			283 982,00

Директор ТОО "ЕРАЙ СЕРВИС"

Байтурганова А.Ж.

Расчет
минимального размера расходов на управление объектом
кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по
Аккольскому району Акмолинской области в 2023 году

В соответствии с методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума 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 = 283 982,00 тенге;

$P_{\text{упр.}}$ – расходы, предусмотренные в пункте 1 Приложения 1 Методики = 28 782,00 тенге;

$P_{\text{сод.}}$ – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 1 Методики = 255 200,00 тенге.

K – повышающий коэффициент должен применяться 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 к Методике.

$$P_{\min.\text{год}} = (28\,782,00 + 255\,200,00) = 283\,982,00 \text{ тенге.}$$

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

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

где:

B_{\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 = 283 982,00 тенге;

$S_{\text{полез.}}$ – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах = 1 135,14 м².

По данным ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, жилищной инспекции, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Аккольского района» на территории района имеется **95** многоквартирных жилых домов с общей полезной площадью **107 839 м²**, средняя полезная площадь которых составляет: $107\,839 : 95 = 1\,155,14 \text{ м}^2$.

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

283 982,00 / (1 135,14 x 12 мес = 13 621,68) = 20,85 тенге за 1 м² 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.

Директор ТОО «ЕРАЙ СЕРВИС»



Байтурганова А.Ж.