

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Меркенского района»

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 год.

# ОТЧЕТ

По расчету минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Меркенскому району Жамбылской области на 2023 год



Директор ТОО «ЕРАЙ-СЕРВИС»

Руководитель проекта:  
Заместитель директора  
ТОО «ЕРАЙ-СЕРВИС»



*[Signature]*  
А. Байтурганова

*[Signature]*  
Е. Ещанов

с. Мерке 2023 г.

## **РЕШЕНИЕ**

### **Маслихата Меркенского района «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Меркенскому району на 2023 год»**

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

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Меркенскому району на 2023 год в размере 17,11 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

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### К проекту решения маслихата Мекенского района «Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Меркенскому району»

Настоящий расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Меркенскому району разработана в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях», а также в соответствии с методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума утвержденной приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 (далее методика).

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:

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

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

$P \text{ упр.}$  – расходы, предусмотренные в пункте 1 приложения 1 методики.

$P \text{ сод.}$  – расходы, предусмотренные в пункте 2 приложения 1 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 приложением 2 к методике.

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

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

где:

$B \text{ min}$  – 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.

Местные представительные органы 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.

В рамках методики для формирования стоимости обязательных работ и услуг Минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума был произведен запрос трех коммерческих предложений от юридических и физических лиц предоставляющие услуги по содержанию объектов кондоминиума.

На основании представленных коммерческих предложений был выбран наиболее приемлемый и оптимальный расчет, товарищества с ограниченной ответственностью «ЕРАЙ-СЕРВИС» с наиболее минимальным размером расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума который составил 17,11 тенге с 1-го квадратного метра полезной площади в месяц без применения повышающего коэффициента (К).

Коммунальное государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Меркенского района" полагает что произведенный расчет полностью соответствует методике и считает что данный размер оплаты покрывает расходы на содержание объектов кондоминиума, принимает его к сведению и направляет данный расчет на утверждение местным представительным органам на 1 год согласно вышеназванной методике.

**ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
по расчету минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества  
объекта кондоминиума по Меркенскому району Жамбылской области в 2023 году

Мероприятия			
<b>Управление объектом кондоминиума, в том числе:</b>			Сумма (тенге)
1	1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности;	ежемесячно	3 000,00
	2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума;		5 000,00
	3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое);		792,00
	4) банковские услуги;		1 500,00
	5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;		2 000,00
	6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).		0,00
<b>ИТОГО по пункту 1:</b>			<b>12 292,00</b>
<b>Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе:</b>			
2	1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума;	4 раза в год	10 000,00
	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	15 000,00
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно	10 000,00
	обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю	7 000,00
	4) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение (посадка, уход, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка вырбных ям, уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши);	1 раз в месяц	7 000,00
	5) 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	5 000,00
	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	7 000,00
7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно	0,00	
<b>ИТОГО по пункту 2:</b>			<b>61 000,00</b>
<b>ВСЕГО:</b>			<b>73 292,00</b>
<b>ВСЕГО с учетом полезной площади = (73 292,00 / 280 м2 * 12 мес)</b>			<b>21,81</b>

Примечание:

**Средняя полезная площадь помещений МЖД по данным КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Меркенского района" составляет 280 м2.**

**Директор**  
  
**«Ресайклинг Сервис»**  
Товарищество с ограниченной ответственностью  
Республика Казахстан, Жамбылская область, Меркенский район, Жилищно-коммунальное хозяйство

Омарова А.

## ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по расчету минимального размера расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma по Меркенскому району Жамбылской 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	5 000,00
	2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом condominiuma;		7 000,00
	3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое);		1 188,00
	4) банковские услуги;		4 000,00
	5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;		2 000,00
	6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).		0,00
<b>ИТОГО по пункту 1:</b>			<b>19 188,00</b>
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	10 000,00
	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 неопотительный период – 2 раза в месяц	10 000,00
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно	8 000,00
	обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта condominiuma	1 раз в неделю	9 000,00
	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	13 000,00
	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	11 000,00
	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	10 000,00
7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта condominiuma, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно	0,00	
<b>ИТОГО по пункту 2:</b>			<b>71 000,00</b>
<b>ВСЕГО:</b>			<b>90 188,00</b>
<b>ВСЕГО с учетом полезной площади = (90 188 / 280 м<sup>2</sup> * 12 мес)</b>			<b>26,84</b>

Примечание:

**Средняя полезная площадь помещений МЖД по данным КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Меркенского района" составляет 280 м<sup>2</sup>.**

Директор ИП "Сарсенбаева"

Сарсенбаева К.Т.

**ЕСЕПТЕУ**

**Жамбыл облысы Меркі ауданы бойынша 2023 жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерінің есебі**

	Іс-шаралар	Мерзімділік	Сумма (тенге)
	<b>Кондоминиум объектісін басқару, оның ішінде:</b>		<b>Сумма (тенге)</b>
1	1) бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлемі;	ай сайын	2 000,00
	2) кондоминиум объектісін басқару үшін Атқарушы органға еңбекақы төлемі;		3 000,00
	3) бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар);		495,00
	4) банктік қызметтер;		1 000,00
	5) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем;		2 000,00
	6) офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар қамтылады.		0,00
<b>1 бөлім бойынша БАРЛЫҒЫ:</b>			<b>8 495,00</b>
	<b>Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, оның ішінде:</b>		
2	1) кондоминиум объектісінің жергілікті үй-жайларын, паркінгтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинфекциялау;	жылына 4 рет	9 000,00
	2) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтін аспаптардың тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтау техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау;	жылыту кезеңінде - тәулік бойы; жылу берілмейтін кезеңде - айына 2 рет	8 000,00
	3) үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдыктарды күзгі-қысқы кезеңдерге дайындау;	тәулік бойы	7 000,00
	кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету;	аптасына 1 рет	6 000,00
	4) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын жинау және ақтау, жапырақтарды, қар мен мұздықтарды, оның ішінде шатырдан тазалау);	айына 1 рет	7 000,00
	5) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігі энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, үйге ортақ есептеу құралдарына сервистік қызмет көрсету және тексеру;	жылына 1 рет	5 000,00
	6) өртке қарсы жабдықты күтіп ұстауды, өрт сөндіргіштерді сатып алуды және зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді, өртке қарсы сигнал беру және өрт сөндіру жүйелерін сатып алуды және орнатуды қоспағанда, өртке қарсы іс-шаралар;	жылына 1 рет	7 000,00
7) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының шешімі бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі.	ай сайын	0,00	
<b>2 бөлім бойынша БАРЛЫҒЫ:</b>			<b>49 000,00</b>
<b>БАРЛЫҒЫ:</b>			<b>57 495,00</b>

**Расчет**  
**минимального размера расходов на управление объектом**  
**кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по**  
**Меркенскому району Жамбылской 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:

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

$P_{\text{min}}$  – минимальные расходы на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума = 57 495,00 тенге;

$P_{\text{упр.}}$  – расходы, предусмотренные в пункте 1 Приложения 1 Методики = 8 495,00 тенге;

$P_{\text{сод.}}$  – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 1 Методики = 49 000,00 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.

$$P_{\text{min.год}} = (8\ 495,00 + 49\ 000,00) = 57\ 495,00 \text{ тенге.}$$

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

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

где:

$V_{\text{min}}$  – 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 = 57 495,00 тенге;

$S_{\text{полз.}}$  – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах = 280 м<sup>2</sup>.

По данным КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Меркенского района" на территории района имеется **106** многоквартирных жилых домов с общей полезной площадью **29 680 м<sup>2</sup>**, средняя полезная площадь которых составляет:  $29\ 680 : 106 = 280 \text{ м}^2$ .

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



57 495,00 / (280 x 12 мес = 3 360,00) = 17,11 тенге за 1 м<sup>2</sup> полезной площади без применения повышающего коэффициента (К).

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.