



**ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

по расчету минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по городу Актобе в 2023 году

Мероприятия			Сумма (тенге)
<b>Управление объектом кондоминиума, в том числе:</b>			
1	1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности;	Ежемесячно	40 000,00
	2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума;		120 000,00
	3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое);		15 840,00
	4) банковские услуги;		15 000,00
	5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;		12 000,00
	6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).		0,00
<b>ИТОГО по пункту 1:</b>			<b>202 840,00</b>
2	1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума;	4 раза в год	100 000,00
	2) техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения);	в отопительный период –	110 000,00
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно	120 000,00
	4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю	115 000,00
	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 поделка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши);	1 раз в месяц	80 000,00
	6) обеспечение безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущему ремонту и локализации аварийных случаев (обслуживание лифтов) по решению собрания собственников квартир и нежилых помещений;	круглосуточно	50 000,00
	7) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта);	1 раз в год	55 000,00
	8) установка домофонного оборудования;	При необходимости	25 000,00
	9) техническое обслуживание домофонного оборудования;	ежемесячно	12 000,00
	10) 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	85 000,00
	11) 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	90 000,00
	12) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно	0,00
	13) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое).	ежемесячно	15 000,00
<b>ИТОГО по пункту 2:</b>			<b>857 000,00</b>
<b>ВСЕГО:</b>			<b>1 059 840,00</b>
<b>ВСЕГО с учетом повышающего коэффициента 1,6</b>			<b>1 695 744,00</b>
<b>ВСЕГО с учетом полезной площади = 2 360 864,00 / 3 252,35 м2 * 12 мес)</b>			<b>43,45</b>

Примечание:

Средняя полезная площадь помещений ИЖД по данным ГУ "Отдела жилищной инспекции города Актобе" составляет 3 252,35 м2.

Директор ТОО «ЭРАЙ-СЕРВИС»

Байтурганова А.Ж.



**Расчет**  
**минимального размера расходов на управление объектом**  
**кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по**  
**городу Актобе в 2024 году**

Согласно методике 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 = **1 059 840,00 тенге**;

$P_{\text{упр.}}$  – расходы, предусмотренные в пункте 1 Приложения 1 Методики = **202 840 000,00 тенге**;

$P_{\text{сод.}}$  – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 1 Методики = **857 000,00 тенге**.

$K$  – повышающий коэффициент должен в обязательном порядке применяться к утвержденному минимальному размеру расходов на управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от класса зданий, этажности и срока эксплуатации в соответствии с Приложением 2 к Методике.

$P_{\min.\text{год}} = (202\,840,00 + 857\,000,00) = 1\,059\,840,00 * 1,6 = 1\,695\,744,00$   
**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 = **1 695 744,00 тенге**;

$S_{\text{полез.}}$  – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах = **3 252,35 м<sup>2</sup>**.

По данным ГУ «Отдела жилищной инспекции города Актобе» на территории района имеется **1 867** многоквартирных жилых домов с общей полезной площадью **6 033 100,60 м<sup>2</sup>**, средняя полезная площадь которых составляет: **6 033 100,60 : 1867 = 3 231,44 м<sup>2</sup>**.

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

**1 695 744,00 / (3 231,44 x 12 мес = 38 777,28) = 43,73 тенге** за 1 м<sup>2</sup> 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.

**По состоянию на 06.01.2024 года ставка рефинансирования Национального банка Республики Казахстан соответствует 15,75 %.**

**При расчете в соответствии с пунктом 7 Методики составляет следующие размеры минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по городу Актобе в 2024 году – 43,73 тенге \* 15,75% = 50,62 тенге в месяц за 1 м<sup>2</sup> полезной площади.**

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.