

Содержание

I.	Введение	3
II.	Область применения	3-4
III.	Нормативные ссылки	4
IV.	Общие требования	5
V.	Минимальный перечень услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума	5-13
VI.	Расчет по формуле для каждого класса зданий с учетом срока эксплуатации зданий	14-22
VII.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	23-27

Введение

Жилищный сектор играет важную роль в экономике Казахстана, и является потенциальным инструментом, обеспечивающим устойчивость и поддержку общего благосостояния и развития.

В Шуском районе Жамбылской области общее количество многоквартирных жилых домов составляет 119 единиц многоквартирных жилых домов.

Анализ показывает, что в Шуском районе Жамбылской области имеются:

- с 1936 года по 1980 год - 91 многоквартирных жилых домов, площадь которых составляет от 265,9 м² до 1546 м², срок эксплуатации которых достигает от 42 до 86 лет;

- с 1981 по 1996 год - **25 многоквартирных жилых домов**, площадь которых составляет от 363,9 м² до 1581,3 м², срок эксплуатации которых достигает от 26 до 41 лет;

- с 2007 по 2018 год - **3 многоквартирных жилых домов**, площадь которых составляет 499,4 м² до 589,7 м², срок эксплуатации которых достигает от 4 до 15 лет;

В Шуском районе Жамбылской области основные многоквартирные жилые дома 2-этажные, что составляет 69,75% от общего количества многоквартирных жилых домов.

По Шускому району средняя полезная площадь объектов кондоминиума составляет – 614,3 м²

Область применения

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Шускому району Жамбылской области, рассчитан в соответствии с Методикой 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, утвержденного Приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 (далее - Методика).

Методика применяется в сфере жилищных отношений при расчете местными исполнительными органами минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума формируется из стоимости обязательных работ и услуг на основании не менее трех коммерческих предложений.

Нормативные ссылки

Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 «О жилищных отношениях», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094>;

Закон Республики Казахстан от 26 декабря 2019 года № 284-VI ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1900000284#z236>;

Приказ и.о. 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», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000020284>;

Классификация жилых зданий СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Общие требования

Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума 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 минимальной платы (взносов) собственников квартир, нежилых помещений. Методика предусматривает, что минимальный перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, предоставление которых обеспечивает Исполнительный орган, определяются договором об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума в соответствии с типовыми формами договоров.

Минимальный перечень услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума

Для расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума используется нижеприведенный обязательный перечень и периодичность работ и услуг согласно Приложению №1 к Методике:

№ п/п	Мероприятия	Периодичность
1.	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).	ежемесячно

2.	Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе: 1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума;	4 раза в год
	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 неотопительный период – 2 раза в месяц
	3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно
	обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю
	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
	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
	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) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно

Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума формируется из стоимости обязательных работ и услуг на основании не менее трех коммерческих предложений, за основу применяется предложение с наименьшей стоимостью работ и услуг. Так, для выполнения расчета был направлен запрос в управляющие и обслуживающие организации о предоставлении коммерческих предложений согласно обязательного перечня и периодичности работ и услуг.



010000, Астана қаласы
К. Байсейитова көшесі 19
тел.: +7 707 900 80 44, +7 701 500 80 44
e-mail: asi.servis@bk.ru

010000, город Астана
улица К. Байсейитова, 19
тел.: +7 707 900 80 44, +7 701 500 80 44
e-mail: asi.servis@bk.ru

№1
от 25 января 2024 года

**Сервисным компаниям
и организациям осуществляющим
обслуживание объектов недвижимости**

ИП «ASI SERVICE» в соответствии с заключенным договором с ГУ «Отдел жилищной инспекции акимата Шуского района» по разработке Минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума просит Вас предоставить коммерческие предложения согласно приложения к данному письму.

Приложение: образец коммерческого предложения.

Руководитель

А. Абдуллаев

В ответ на вышеуказанный запрос были предоставлены коммерческие предложения от следующих организаций:

1. **ТОО «ДОШОРАЙЛWAYMUN»** исх.№26 от 25.01.2024г. По Шускому району средняя полезная площадь объектов кондоминиума составляет – **614,3м2**, стоимость услуг на год составляет: **243 262.8** тг.

Исх. № 26
от «23» 01 2024 г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ООО (ИП) "ДОШО RAILWAYMUN" предлагает свои услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума в Шуском районе Жамбылской области, в том числе:

№	Наименование услуг	Цена за среднюю полезную площадь МЖД в Шуском районе (614,3 м2) в год (тенге)
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание). (ежемесячно)	72 978,84
2	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума; (4 раза в год)	15 480,36
3	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; (6	44 229,6

	отопительный период – круглосуточно, в неотопительный период – 2 раза в месяц)	
4	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду (круглосуточно)	22 114,8
5	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (1 раз в неделю)	29 486,4
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)	29 486,4
7	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)	14 743,2
8	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	14 743,2
Итого (тенге):		243 262,8

Руководитель
МП

А.А. Айнабеков М.

(подпись)

ФИО



2. ТОО «ТаразСтройРемСервис» исх. №14 от 24.01.2024г. По Шускому району средняя полезная площадь объектов кондоминиума составляет – **614,3м2**, стоимость услуг на год составляет: **258 006,0 тенге**.

Исх. № 14
от «24» 01 2024 г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ТОО (ИП) «ТаразСтройРемСервис» предлагает свои услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума в Шуском районе Жамбылской области, в том числе:

№	Наименование услуг	Цена за среднюю полезную площадь МЖД в Шуском районе (614,3 м2) в год (тенге)
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание). (ежемесячно)	77 401,8
2	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума; (4 раза в год)	22 114,8
3	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	70 030,2

	энергоснабжающую организацию; (в отопительный период – круглосуточно, в неотапливаемый период – 2 раза в месяц)	
4	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду (круглосуточно)	29 486,4
5	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (1 раз в неделю)	14 743,2
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)	14 743,2
7	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)	14 743,2
8	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	14 743,2
Итого (тенге):		258 006,0

Руководитель

МП



(подпись)

ФИО

А.С. Ашимов

3. ТОО «Управляющая компания «Сервис и М» исх. №41 от 25.01.2024г. По Шускому району средняя полезная площадь объектов кондоминиума составляет – **614,3м2**, стоимость услуг на год составляет: **213767,4 тенге**.

Исх. № 41
от 25 01 2024 г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ТОО (ИП) «Управляющая компания «Сервис и М» предлагает свои услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума в Шуском районе Жамбылской области, в том числе:

№	Наименование услуг	Цена за среднюю полезную площадь МЖД в Шуском районе (614,3 м2) в год (тенге)
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание). (ежемесячно)	64 132,92
2	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума; (4 раза в год)	16 954,68
3	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	51 601,2

	отопительный период – круглосуточно, в неотопительный период – 2 раза в месяц)	
4	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду (круглосуточно)	14 734,2
5	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (1 раз в неделю)	16 586,1
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)	16 586,1
7	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)	16 586,1
8	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	16 586,1
Итого (тенге):		213 767,4

Руководитель

МП

Уас Досходжаева Ч.Е.

(подпись)

ФИО



Для выполнения расчета было взято коммерческое предложение с наименьшей стоимостью работ и услуг от ТОО «Управляющая компания «Сервис и М».

Расчет по формуле для каждого класса зданий с учетом срока эксплуатации зданий

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

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

$$213\,767,4 \text{ тг.} / (614,3\text{м}^2 * 12 \text{ мес.}) = 29 \text{ тенге}$$

где:

B_{\min} – минимальный размер взноса на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума = **29 тенге;**

$P_{\text{год}}$ – сумма расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума = **213 767,4 тенге;**

$S_{\text{полез.}}$ – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах = **614,3м².**

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на 2024 год по Шускому району Жамбылской области составил – 29 тенге за 1м² полезной площади объекта кондоминиума в месяц.

Согласно Приложению 2 к Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, применяются коэффициенты, для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома и рассчитывается по формуле:

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

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

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

$P_{\text{сод.}}$ – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 1 настоящей 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.

Тари

ф 29

Клас с здан ий*	Этажность зданий				
	до 2	3 и 5	6 и 9	10 и 15	16 и выш е
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

Клас с здан ий*	Этажность зданий				
	до 2	3 и 5	6 и 9	10 и 15	16 и выше
Срок эксплуатации здания (2016-2021)					
I	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 0
II	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 0
III	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 0
IV	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 0	29,0 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	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4

Малогабаритное жилье	29,00	29,00	29,00	29,00		29,00
Срок эксплуатации здания (2011-2015)						
I	37,70	37,70	34,80	31,90		31,90
II	37,70	37,70	34,80	31,90		31,90
III	40,60	40,60	37,70	34,80		34,80
IV	40,60	40,60	37,70	34,80		34,80
Малогабаритное жилье	40,60	40,60	37,70	34,80		34,80
Срок эксплуатации здания (2001-2010 г.г.)						
I	40,60	40,60	37,70	34,80		34,80
II	40,60	40,60	37,70	34,80		34,80
III	43,50	43,50	40,60	37,70		37,70
IV	43,50	43,50	40,60	37,70		37,70
Малогабаритное жилье	43,50	43,50	40,60	37,70		37,70
Срок эксплуатации здания (1981-2000)						
I	43,50	43,50	40,60	37,70		37,70
II	43,50	43,50	40,60	37,70		37,70
III	46,40	46,40	43,50	40,60		40,60
IV	46,40	46,40	43,50	40,60		40,60
Малогабаритное	46,40	46,40	43,50	40,60		40,60

жилье					
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

жилье						
Срок эксплуатации здания (1941-1980 гг)						
I	46,4 0	46,4 0	43,5 0	40,6 0		40,6 0
II	46,4 0	46,4 0	43,5 0	40,6 0		40,6 0
III	49,3 0	49,3 0	46,4 0	43,5 0		43,5 0
IV	49,3 0	49,3 0	46,4 0	43,5 0		43,5 0
Малогабаритное жилье	49,3 0	49,3 0	46,4 0	43,5 0		43,5 0

- Классификация жилых зданий указана в СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»:

Таблица 1 - Классификация жилых зданий

Показатели	Классификация жилых зданий				
	I класс	II класс	III класс	IV класс	Малогабаритное жилье
Размер жилой площади на 1 человека	более 25 м ²	до 25 м ²	до 18 м ²	15 м ²	не менее 12 м ²
Высота жилых помещений от пола до низа потолков	3 м и более	3,0 м	2,7 ¹⁾ м	2,5 ¹⁾ м	2,5 ¹⁾
Количество жилых комнат	От 1 до 7	От 1 до 6	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4
Минимальная площадь кухонных помещений	Кухня-столовая не менее 18 м ²	Кухня не менее 12 м ²	Кухня не менее 9 м ²	Кухня не менее 9 м ² , кухня - ниша - не менее 6 м ² ; при количестве жилых комнат 3, 4 - не более 12 м ²	Кухня или кухня - ниша - не менее 5 м ²
Наличие летних помещений (балконов, лоджий, террас, веранд)	По количеству комнат, включая кухонные помещения, в соответствии с заданием на проектирование		При количестве 3, 4 жилых комнат - не менее 2; при количестве 1,	Не более 1	Не более 1

			2 жилых комнат - 1		
Ванные комнаты и санузелы	Ванные комнаты туалеты при спальнях и общего пользования определяются заданием на проектирование		1 ванная комната, 1 туалет	Совмещенный санитарный узел, при количестве жилых комнат 3, 4 - отдельный санитарный узел	Совмещенный санитарный узел, при количестве жилых комнат 4 - отдельный санитарный узел
Наличие парковочных мест на одну квартиру в автопаркинге, подземном, надземном, пристроенном, встроено-пристроенном к жилому комплексу	2	1	0,5	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
Наличие лифтов	В соответствии с Приложением Б , возможна установка дополнительных лифтов		В соответствии с Приложением Б		
Обеспечение системами безопасности	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон, наружный пост охраны, консьерж, электронные замки для квартир	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон, наружный пост охраны, консьерж, электронные замки для квартир	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон	Видеонаблюдение в соответствии с требованиями подраздела 4.7.4 настоящего свода правил, домофон
Инженерное обеспечение	В соответствии с требованиями действующих нормативных документов по проектированию инженерных сетей и систем				
	Дополнительно: Внутридомовая автоматизированная система управления инженерных сетей (АСУ теплоснабжения, электроснабжения с системой	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение, компьютеризация	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение	Дополнительно: кондиционер, кабельное телевидение

	стабилизации напряжения, кондиционирование воздуха, связи, кабельное или спутниковое телевидение, компьютеризация), станция водоподготовки, а также по заданию на проектирование - управление системами «Интеллектуального здания»				
	internet (волоконно-оптические линии связи (далее - ВОЛС))			internet (ВОЛС, витая пара, коаксиальный)	internet (ВОЛС, витая пара, коаксиальный)
Степень обеспечения надежности электроснабжения	I категория	I категория	В соответствии с СП РК 4.04-106 и ПУЭ РК	В соответствии с СП РК 4.04-106 и ПУЭ РК	В соответствии с СП РК 4.04-106 и ПУЭ РК
Наличие спортивно-оздоровительных и бытовых помещений	По заданию на проектирование		-	-	-
Качество отделки дома и квартир: - Внутренняя ⁶	В соответствии с требованиями СП РК 2.04-106 и соблюдением требований стандартов на используемые материалы				
	Отделка и интерьер квартир категории «люкс» ²⁾	Отделка и интерьер квартир категории «высококачественная» ³⁾	Отделка квартир категории «улучшенная» ⁴⁾	Отделка квартир «простая» ⁵⁾	Отделка квартир «простая» ⁵⁾
- наружная	В соответствии с требованиями архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на основе градостроительных требований				
Класс энергоэффективности	Не ниже класса А	Не ниже класса В	Не ниже класса С+	Не ниже класса С	Не ниже класса С
Экономия энергии	От 40%	От 15 до 30%	От 5 до 15%	До 5%	До 5%
<p>Примечание:</p> <p>1 Для жилых зданий, возводимых из сборных конструкций домостроительных комбинатов, допускается принимать 2,6 м.</p> <p>2 Отделка и интерьер квартир с категорией «люкс»: Подразумевает использование высококачественных материалов, внедрение прогрессивных технологий. Осуществляется по индивидуальному проекту, с повышенными требованиями к качеству ремонтных и отделочных работ. В отделке и дизайне квартиры преобладают натуральные материалы, предметы интерьера с элементами монументально-декоративного оформления и произведений прикладного искусства.</p>					

3 Отделка и интерьер квартир с категорией «высококачественная»: Подразумевает комплекс ремонтных и отделочных работ, с использованием современных технологий и строительных материалов. Высокое качество отделочных работ обеспечивают надежный, эстетичный результат.

4 Отделка квартир с категорией «улучшенная»: Подразумевает использование качественных, надежных материалов. Сегмент отделочных работ этого вида является не только созданием оптимального, эстетического визуального восприятия, но и условий комфорта, уюта.

5 Отделка квартир с категорией «простая»: Подразумевает обновление интерьера, при котором производятся минимальные подготовительные, не сложные отделочные, ремонтные работы, устранение незначительных дефектов на поверхностях, с использованием не дорогих отделочных материалов и традиционных технологий.

6 Для объектов, строительство которых осуществляется за счет негосударственных инвестиций качество отделки квартир принимается в соответствии с [Правилами](#) организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750, зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12684.

Согласно Приложению 2 к Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, необходимо применить коэффициенты, для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома по нижеследующей таблице:

№	Адрес	Год постройки	Общая площадь	Этажность	Кол-во квартир	Рекомендуемый тариф за 1 кв.м. (тенге)
1	Шакирова №7	1981	696,8	5	60	40,6
2	Туйебекова №16/1	1988	428,4	5	30	40,6
3	Сатпаева №159	1980	655,2	5	60	43,5
4	Конаева №9	1962	690,5	4	48	46,4
5	Жайсан №5	1992	1274	5	90	40,6
6	Жайсан №6	1995	1669,3	5	86	40,6
7	Конаева №2а	1982	1015,9	5	90	40,6
8	Шакирова №1	1974	911	5	70	43,5
9	Конаева №8	1962	690,5	4	48	46,4
10	Конаева №3	1984	711	5	49	40,6
11	Конаева №1	1981	869,95	5	70	40,6
12	Конаева №2	1980	1079,2	5	90	43,5

13	Конаева №4	1965	1371	4	48	46,4
14	Конаева №5	1965	960,5	4	48	46,4
15	Конаева №6	1970	690,3	4	48	46,4
16	Жайсан №1	1985	1581,3	5	115	40,6
17	Жайсан №2	1992	415,9	5	20	40,6
18	Шакирова №10	1990	415,9	5	20	40,6
19	Шакирова №5а	1987	1210	5	89	40,6
20	Макаренко №4	1962	690,5	4	48	46,4
21	Туйебекова №16/2	1988	650,5	5	56	40,6
22	Сейфуллина 4а	2007	499,4	5	30	37,7
23	Абылайхан №1	1956	700,1	2	9	49,3
24	Абылайхан №3	1955	424	2	8	49,3
25	Абылайхан №5	1956	674,1	2	12	49,3
26	Сатпаев №203	1963	981	2	16	49,3
27	Сатпаев №321	1986	840	2	16	49,3
28	К.Усембаев №12	1957	313,42	2	7	49,3
29	Кашперски №7	1959	529,9	2	12	49,3
30	Конаева №7	1961	690,5	4	48	46,4
31	Конаева №10	1969	681,8	4	45	46,4
32	Конаева №11	1962	690,5	4	48	46,4
33	Макаренко №6	1959	444,8	2	16	49,3
34	Конаева №15	1961	430	2	16	49,3
35	Конаева №12	1961	430	2	16	49,3
36	Конаева №14	1961	433,4	2	16	49,3
37	Конаева №16	1961	430	2	16	49,3
38	Туйебекова №20	1936	543,2	2	16	49,3
39	Конаева №13	1961	430	2	16	49,3
40	Абылайхан №2	1956	371,4	2	8	49,3
41	Абылайхан №4	1956	375,7	2	6	49,3
42	Абылайхан №6	1957	387,7	2	8	49,3
43	3-Автобазовская № 1	1965	1546	3	36	49,3
44	Бекбосынов №4/2	1969	705,7	3	6	49,3
45	Бекбосынов №6	1956	416,5	2	8	49,3

46	Бекбосынов №8	1956	416,5	2	8	49,3
47	Бекбосынов№10	1956	404	2	8	49,3
48	Бекбосыно №12	1956	674,3	2	10	49,3
49	Бекбосынов№14	1956	416,5	2	8	49,3
50	Бекбосынов№16	1956	416,5	2	8	49,3
51	Бекбосынов№20	1956	416,5	2	8	49,3
52	Бекбосынов№22	1960	416,5	2	8	49,3
53	Бекбосынов№24	1956	393,1	2	8	49,3
54	Бекбосынов№26	1956	672,1	2	16	49,3
55	Сатпаев №325	1963	560,5	2	8	49,3
56	К.Усембаев №5	1955	465,7	2	8	49,3
57	К.Усембаев №7	1957	314,0	2	8	49,3
58	К.Усембаев №9	1951	265,9	2	8	49,3
59	К.Усембаев №10	1957	420	2	8	49,3
60	К.Усембаев №11	1951	265,92	2	8	49,3
61	К.Усембаев №13	1957	265,9	2	9	49,3
62	К.Усембаев №14	1957	313,4	2	6	49,3
63	К.Усембаев №15	1956	293,6	2	8	49,3
64	К.Усембаев №16	1957	294,64	2	8	49,3
65	К.Усембаев №17	1956	293,6	2	8	49,3
66	Кашперски №1	1962	543,9	2	16	49,3
67	Кашперски №2	1962	544	2	16	49,3
68	Кашперски №3	1964	379,5	2	16	49,3
69	Кашперски №4	1964	382,9	2	16	49,3
70	Кашперски №5	1965	381,9	2	16	49,3
71	Кашперски №6	1964	531	2	16	49,3
72	Крупская №3	1965	529,9	2	16	49,3
73	Крупская №5	1965	529,9	2	16	49,3
74	Крупская №7	1965	529,9	2	16	49,3
75	Крупская №9	1959	530	2	16	49,3
76	Островский№1	1969	543,4	2	16	49,3
77	Островский№2	1967	543,7	2	16	49,3
78	Островский№3	1969	543,3	2	16	49,3
79	Островский№6	1968	543	2	16	49,3

80	Сейфуллин №1	1967	732,94	2	16	49,3
81	Сейфуллин №2а	1963	559,3	2	16	49,3
82	Выгонная №15	1996	365,9	2	8	46,4
83	Выгонная №17	1996	363,9	2	8	46,4
84	Выгонная №19	1996	363,9	2	8	46,4
85	Выгонная №21	1996	363,9	2	8	46,4
86	Шакирова №5	1979	912,2	5	69	43,5
87	3-Автобазовская №1/1	1996	519,8	2	8	46,4
88	Конаева №17	1971	910,3	5	69	43,5
89	Конаева №18	1976	430	2	8	49,3
90	Конаева №19	1972	911	5	70	43,5
91	Жайсан №7а	2009	589,7	4	24	40,6
92	Сатпаев №323	1994	740,1	3	23	46,4
93	Сатпаев №327	1991	857,4	2	8	46,4
94	К.Усембаев №23	1988	544,3	2	8	46,4
95	К.Усембаев №25	1988	559,2	2	8	46,4
96	Карасу №10	1980	565,3	2	16	49,3
97	Кашперски №8	1987	564,48	2	12	46,4
98	Сейфуллин №2	1996	752,2	2	8	46,4
99	Шакирова №2	1980	1132	4	48	46,4
100	Шакирова №3	1976	910,1	5	70	43,5
102	Жайсан №7	1993	793,6	5	48	40,6
103	Сейфуллин №83	1970	981	2	16	49,3
104	Сейфуллин №81	1967	983,8	2	16	49,3
105	Островский №4	1966	534,8	2	16	49,3
106	Островский №8	1967	543,3	2	16	49,3
107	Сейтимбетов №22	1955	403,4	2	8	49,3
108	Сейтимбетов №24	1955	403,2	2	8	49,3
109	Абылайхан №7	1956	418,2	2	8	49,3
110	Абылайхан №8	1956	418,2	2	18	49,3
111	Абылайхан №9	1956	701,3	2	16	49,3
112	Абылайхан №14	1956	654,8	2	16	49,3
113	Сатпаев №201	1963	983,8	2	16	49,3

114	Макаренко №8	1959	443,5	2	16	49,3
115	Макаренко №10	1961	430	2	16	49,3
116	Сейфуллин №42	1963	645	2	16	49,3
117	Сейфуллин №44	1967	625,3	2	8	49,3
118	Сейфуллин №85	1963	602,3	2	8	49,3
119	Сейфуллин №105	1967	596,3	2	16	49,3

Заключение:

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», местный представительный орган (маслихат) Шуского района Жамбылской области утверждает минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании данного 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.

После утверждения Местным представительным органом (маслихатом) Шуского района Жамбылской области, минимальный тариф будет применяться 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.

Проект
Пояснительная записка
к отчету «Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума Шуского района Жамбылской области»

В соответствии с внесенными изменениями и дополнениями в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (пункт 1 статьи 10-3), местный представительный орган (маслихат) наделен полномочиями по утверждению минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании расчета, выполненного местными исполнительными органами (акиматами).

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума разрабатывается в соответствии с Методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (далее – Методика).

Подготовленные расчеты по определению минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума рассчитаны в соответствии с представленными коммерческими предложениями за соответствующие услуги.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», местный представительный орган (маслихат) Шуского района утверждает

минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании данного 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.

После утверждения Местным представительным органом (маслихатом) Шуского района, минимальный тариф будет применяться 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.

Проект

Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на 2024 год по Шускому району Жамбылской области

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" и на основании приказа и.о. 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", маслихат Шуского района Жамбылской области **РЕШИЛ:**

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на 2024 год по Шускому району Жамбылской области в соответствии с приложением к настоящему решению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию маслихата _____.
3. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.
4. КГУ "Отдел жилищной инспекции акимата Шуского района Жамбылской области" обеспечить размещение настоящего решения на интернет-ресурсе акимата Шуского района и опубликования в местной газете _____ после его официального опубликования.

Председатель сессии _____

Секретарь маслихата _____

**Минимальный размер
расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества
объекта кондоминиума на 2024 год
Жамбылской области**

по Шускому району

№	Наименование	Минимальный размер расходов (тенге за 1м2 полезной площади в месяц)
1	Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума	29,0

<https://legalacts.egov.kz/npa/view?id=14942292>