

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

к Методике расчета сметы расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma, а также методики расчета минимального размера расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma (Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166)

№ п/п	Структурный элемент	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Обоснование
1	2	3	4	5
Методика расчета сметы расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma (приложение 1 к приказу Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166)				
1.	Пункт 6	<p>6. На содержание общего имущества объекта condominiuma включаются следующие расходы:</p> <p>1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта condominiuma;</p> <p>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;</p> <p>3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое);</p> <p>4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта condominiuma (влажная уборка, подметание и мытье подъездов, подъездов, холлов, лестничных маршей, лестничных площадок, лифтовых кабинок и другие санитарные мероприятия);</p> <p>5) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта condominiuma (озеленение (посадка, уход, снос, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка</p>	<p>6. На содержание общего имущества объекта condominiuma включаются следующие расходы:</p> <p>1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта condominiuma;</p> <p>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;</p> <p>3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое);</p> <p>4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта condominiuma (влажная уборка, подметание и мытье подъездов, холлов, лестничных маршей, лестничных площадок, лифтовых кабинок и другие санитарные мероприятия);</p> <p>5) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта condominiuma (озеленение (посадка, уход, снос, обрезка зеленых насаждений и газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка выгребных ям,</p>	<p>Редакционная правка, также позволит исключить включение расходов по коммунальным услугам в смету расходов по управлению объектом condominiuma и содержанию общего имущества объекта condominiuma, что в свою очередь приводит к удорожанию тарифа, а также исключает передачу функции по начислению коммунальных услуг поставщиками председателю объединения собственников имущества и доверенному лицу простого товарищества.</p>

		<p>выгребных ям, уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши);</p> <p>6) приобретение, установка, сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, а также систем учета теплотребления и элементов автоматизированных систем регулирования теплотребления;</p> <p>7) обеспечение безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущему ремонту и локализации аварийных случаев (обслуживание лифтов);</p> <p>8) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку, перезарядку огнетушителей, пожарных рукавов, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем пожаротушения;</p> <p>9) содержание и техническое обслуживание слаботочных инженерных систем, состоящие из устройств сигнализации загазованности, задымления и затопления, систем автоматической пожарной сигнализации, систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума (домофонные системы и оборудование, видеонаблюдение), систем по оказанию услуг телефонной связи, телевидения и интернета, за исключением оборудования и кабеля, расположенного в квартире, нежилом помещении, кладовке;</p> <p>10) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта);</p> <p>11) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума;</p> <p>12) установка домофонного оборудования;</p> <p>13) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое);</p> <p>14) вывоз крупногабаритного мусора.</p>	<p>уборка и побелка дворовых уборных, уборка листьев, снега и наледи, в том числе с крыши);</p> <p>6) приобретение, установка, сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, а также систем учета теплотребления и элементов автоматизированных систем регулирования теплотребления;</p> <p>7) обеспечение безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущий ремонт и локализация аварийных случаев (обслуживание лифтов);</p> <p>8) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку, перезарядку огнетушителей, пожарных рукавов, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем пожаротушения;</p> <p>9) содержание и техническое обслуживание слаботочных инженерных систем, состоящие из устройств сигнализации загазованности, задымления и затопления, систем автоматической пожарной сигнализации, систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума (домофонные системы и оборудование, видеонаблюдение), систем по оказанию услуг телефонной связи, телевидения и интернета, за исключением оборудования и кабеля, расположенного в квартире, нежилом помещении, кладовке;</p> <p>10) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта);</p> <p>11) оплата коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений;</p> <p>12) установка домофонного оборудования;</p> <p>13) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое);</p> <p>14) вывоз крупногабаритного мусора.</p>	
2.	Пункт 10	10. Размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума	10. Размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума	Вводится для исключения разночтения данных значения площадей.

		<p>зависит от перечня, состава, периодичности работ и рассчитывается по формуле: $V = (P - Д) / (S * 12 \text{ месяц}),$ где: V – размер расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа; P – сумма расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа; Д - сумма доходов от коммерческих целей (от сдачи в аренду помещений, установка антенн, рекламных щитов); S – полезная площадь квартир, нежилых помещений, исчисляемая в квадратных метрах. Сумма расходов на управление объекта condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа, рассчитывается по формуле: $P = (P \text{ управление} + P \text{ содержание}),$ где: P управление – расходы, предусмотренные в пункте 5 настоящей Методики. P содержание – расходы, предусмотренные в пункте 6 настоящей Методики.</p>	<p>зависит от перечня, состава, периодичности работ и рассчитывается по формуле: $V_1 = (P_1 - Д) / (S_1 \text{ полез.} * 12 \text{ месяц}),$ где: V₁ – размер расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа; P₁ – сумма расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа; Д – сумма доходов от коммерческих целей (от сдачи в аренду помещений, установка антенн, рекламных щитов и другие); S₁ полез. – полезная площадь квартир, площадь нежилых помещений, исчисляемая в квадратных метрах. Сумма расходов на управление объекта condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа, рассчитывается по формуле: $P_1 = (P_{\text{управление}} + P_{\text{содержание}}),$ где: P_{управление} – расходы, предусмотренные в пункте 5 настоящей Методики. P_{содержание} – расходы, предусмотренные в пункте 6 настоящей Методики.</p>	
3.	Пункт 11	<p>11. Размеры обязательных взносов в месяц каждого собственника квартиры, нежилого помещения на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа определяются по формуле: $P \text{ собственник} = V * S$ P собственник – размер обязательных взносов собственника соответствующей квартиры или нежилого помещения на управление объекта condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа; S – полезная площадь соответствующей квартиры или нежилого помещения, находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.</p>	<p>11. Размеры обязательных взносов в месяц каждого собственника квартиры, нежилого помещения на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа определяются по формуле: $P_{\text{собственник}} = V_1 * S_{\text{пом}},$ где: P_{собственник} – размер обязательных взносов собственника соответствующей квартиры или нежилого помещения на управление объекта condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа; S_{пом} – полезная площадь соответствующей квартиры или площадь нежилого помещения, находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.</p>	Вводится для исключения разночтения данных значения площадей.
4.	Пункт 16	<p>16. Размер оплаты за содержание парковочного места, кладовки утверждается на собрании. Размер взносов на содержание парковочного места, кладовки зависит от</p>	<p>16. Размер оплаты за содержание парковочного места, кладовки утверждается на собрании. Размер взносов на содержание парковочного места, кладовки зависит от перечня,</p>	Редакционная правка.

	<p>перечня, состава и периодичности работ в паркинге, в том числе расходы на управление:</p> <p>На управление включаются следующие расходы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) доплата к оплате труда (услуг) Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 2) доплата к оплате труда (услуг) за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, взносы, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) оплата услуг за печать и обработку платежей по расходам на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также накопление за капитальный ремонт, целевой взнос; 7) расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности (нотариальные услуги, услуги почты, государственная пошлина и другое). <p>На содержание включаются следующие расходы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечение санитарного состояния парковочных мест и паркинга а также прилегающей территории кладовки; 2) дератизация, дезинсекция, дезинфекция паркингов; 3) видеонаблюдение; 4) ремонт, техническое содержание ворот паркинга; 5) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку, перезарядку огнетушителей, пожарных рукавов осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем пожаротушения; 6) оплату коммунальных услуг на содержание паркинга; 7) содержание и техническое обслуживание слаботочных инженерных систем, состоящие из устройств сигнализации загазованности, задымления и затопления, систем автоматической пожарной сигнализации, систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума 	<p>состава и периодичности работ в паркинге, в том числе расходы на управление:</p> <p>На управление включаются следующие расходы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) доплата к оплате труда (услуг) Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 2) доплата к оплате труда (услуг) за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, взносы, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) оплата услуг за печать и обработку платежей по расходам на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также накопление за капитальный ремонт, целевой взнос; 7) расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности (нотариальные услуги, услуги почты, государственная пошлина и другое). <p>На содержание включаются следующие расходы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечение санитарного состояния парковочных мест и паркинга, а также прилегающей территории кладовки; 2) дератизация, дезинсекция, дезинфекция паркингов; 3) видеонаблюдение; 4) ремонт, техническое содержание ворот паркинга; 5) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку, перезарядку огнетушителей, пожарных рукавов осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем пожаротушения; 6) оплата коммунальных услуг на содержание паркинга; 7) содержание и техническое обслуживание слаботочных инженерных систем, состоящие из устройств сигнализации загазованности, задымления и затопления, систем автоматической пожарной сигнализации, систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума (домофонные системы и 	
--	---	--	--

		(домофонные системы и оборудование, видеонаблюдение), систем по оказанию услуг телефонной связи, телевидения и интернета, за исключением оборудования и кабеля, расположенного в квартире, нежилом помещении, кладовке; 8) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и материалов для содержания паркинга); 9) техническое обслуживание локализация аварийных случаев инженерных систем паркинга (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования в паркинге (при наличии); 10) подготовка инженерных систем и оборудования паркинга к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое) (при наличии).	оборудование, видеонаблюдение), систем по оказанию услуг телефонной связи, телевидения и интернета, за исключением оборудования и кабеля, расположенного в квартире, нежилом помещении, кладовке; 8) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и материалов для содержания паркинга); 9) техническое обслуживание (локализация аварийных случаев) инженерных систем паркинга (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования в паркинге (при наличии); 10) подготовка инженерных систем и оборудования паркинга к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое) (при наличии).	
5.	Пункт 17	17. Размер оплаты за содержание одного парковочного места, кладовки, расположенного в паркинге рассчитывается по формуле на собственника парковочного места, кладовки: $V = (P) / (S * 12 \text{ месяц})$, где: V – размер взносов на содержание парковочного места, кладовки; P – сумма расходов на содержание парковочного места, кладовки, в том числе на расходы на управление; S – общая площадь парковочного места, кладовки исчисляемая в квадратных метрах. Размер взноса в месяц за содержание парковочного места, кладовки определяются по формуле: $P \text{ собственник} = V * S$ где: P собственник – размер взноса на оплату за содержание парковочного места, кладовки; S – общая площадь парковочного места, кладовки находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.	17. Размер расходов за содержание парковочного места, кладовки, расположенного в паркинге рассчитывается по формуле на собственника парковочного места, кладовки: $V_2 = (P_2) / (S_2 * 12 \text{ месяц})$, где: V ₂ – размер расходов на содержание парковочного места, кладовки за один квадратный метр ; P ₂ – сумма расходов на содержание парковочных мест, кладовок, в том числе на расходы на управление; S ₂ – общая площадь парковочных мест, кладовок исчисляемая в квадратных метрах. Размер оплаты в месяц за содержание одного парковочного места, кладовки определяются по формуле: $P_{п.к.} = V_2 * S_{п.к.}$, где: P _{п.к.} – размер оплаты за содержание парковочного места, кладовки ; S _{п.к.} – площадь парковочного места, кладовки находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.	Вводится для исключения разночтения данных значения площадей.
Методика расчета минимального размера расходов на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma (приложение 2 к приказу Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166)				

6.	Пункт 9	<p>9. Временная управляющая компания должна применять минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума с учетом повышающего коэффициента: $T = B * K$ Т - размер взноса, устанавливаемая временной управляющей компанией для собственников квартир, нежилых помещений при недостижении соглашения о выборе формы управления объектом кондоминиума, определенной пунктом 1 статьи 42 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях". В – размер взноса на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума; К – 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.</p>	<p>9. Временная управляющая компания должна применять минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума с учетом повышающего коэффициента: $T = B * K$, где: Т – размер взноса, устанавливаемая временной управляющей компанией для собственников квартир, нежилых помещений при недостижении соглашения о выборе формы управления объектом кондоминиума, определенной пунктом 1 статьи 42 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»; В – минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума утвержденный местным представительным органом (маслихатом); К – 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.</p>	Редакционная правка.																																																					
7.	Приложение 2 к Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума	Отсутствует	<p>Коэффициенты для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома</p> <table border="1" data-bbox="1115 1002 1771 1393"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Класс зданий*</th> <th colspan="5">Этажность зданий</th> </tr> <tr> <th>до 2</th> <th>3-5</th> <th>6 - 9</th> <th>10 - 15</th> <th>16 и выше</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Срок эксплуатации здания (0 - 5 лет)</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>Малогобаритное жилье</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Срок эксплуатации здания (6 - 10 лет)</td> </tr> </tbody> </table>	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	Малогобаритное жилье	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	Срок эксплуатации здания (6 - 10 лет)						Приведение в соответствие с Законом Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства».
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																																																				
Малогобаритное 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