## СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

к Методике 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 (Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166)

№ п/п	Структурны й элемент	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Обоснование
1	2	3	4	5
			ержание общего имущества объекта кондоминиума (прилож	ение 1 к приказу Министра
инду	стрии и инфраст	груктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 20		
1.	Пункт 6	6. На содержание общего имущества объекта кондоминиума	6. На содержание общего имущества объекта кондоминиума	Редакционная правка,
		включаются следующие расходы:	включаются следующие расходы:	также позволит исключить
		1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных	1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных	включение расходов по
		помещений, паркингов и других мест общего пользования	помещений, паркингов и других мест общего пользования	коммунальным услугам в
		объекта кондоминиума;	объекта кондоминиума;	смету расходов по
		2) техническое обслуживание, локализация аварий	2) техническое обслуживание, локализация аварий	управлению объектом
		общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и	общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и	кондоминиума и
		холодного водоснабжения, водоотведения,	холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения,	содержанию общего
		электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и	газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта	имущества объекта
		оборудования объекта кондоминиума, за исключением	кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее	кондоминиума, что в свою
		случаев, когда надлежащее техническое состояние и	техническое состояние и безопасность энергетических сетей,	очередь приводит к
		безопасность энергетических сетей, а также приборов учета	а также приборов учета потребления энергии возлагается на	удорожанию тарифа, а
		потребления энергии возлагается на энергоснабжающую	энергоснабжающую организацию;	также исключает передачу
		организацию;	3) подготовка общедомовых инженерных систем и	функции по начислению
		3) подготовка общедомовых инженерных систем и	оборудований к сезонной эксплуатации (промывка,	коммунальных услуг
		оборудований к сезонной эксплуатации (промывка, о	опрессовка, регулировка, наладка и другое);	поставщиками
		прессовка, регулировка, наладка и другое);	4) обеспечение санитарного состояния мест общего	председателю объединения
		4) обеспечение санитарного состояния мест общего	пользования объекта кондоминиума (влажная уборка,	собственников имущества
		пользования объекта кондоминиума (влажная уборка,	подметание и мытье подъездов, холлов, лестничных маршей,	и доверенному лицу
		подметание и мытье подъездов, подъездов, холлов,	лестничных площадок, лифтовых кабинок и другие	простого товарищества.
		лестничных маршей, лестничных площадок, лифтовых	санитарные мероприятия);	
		кабинок и другие санитарные мероприятия);	5) обеспечение санитарного состояния земельного участка	
		5) обеспечение санитарного состояния земельного участка	придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение	
		придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение	(посадка, уход, снос, обрезка зеленых насаждений и газонов),	
		(посадка, уход, снос, обрезка зеленых насаждений и	санитарная очистка мусоропровода, очистка выгребных ям,	
		газонов), санитарная очистка мусоропровода, очистка		

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

		зависит от перечня, состава, периодичности работ и рассчитывается по формуле:  В = (P – Д )/(S *12 месяц),.  где: В – размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума; Р – сумма расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума; 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 кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, рассчитывается по формуле:  Р = (Р управление + Р содержание),  где:  Р управление — расходы, предусмотренные в пункте 5  настоящей Методики.  Р содержание — расходы, предусмотренные в пункте 6  настоящей Методики.	зависит от перечня, состава, периодичности работ и рассчитывается по формуле: $\mathbf{B}_1 = (\mathbf{P}_1 - \mathbf{Д})/(\mathbf{S}_1$ полез.*12 месяц), где: $\mathbf{B}_1 - \mathbf{p}_1$ размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума; $\mathbf{J} - \mathbf{c}_1$ умма расходов от коммерческих целей (от сдачи в аренду помещений, установка антенн, рекламных щитов $\mathbf{u}_1$ другие); $\mathbf{S}_1$ полез. — полезная площадь квартир, площадь нежилых помещений, исчисляемая в квадратных метрах. Сумма расходов на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, рассчитывается по формуле: $\mathbf{P}_1 = (\mathbf{P}_{\mathbf{y}\mathbf{u}\mathbf{p}\mathbf{a}\mathbf{B}\mathbf{n}\mathbf{e}\mathbf{n}\mathbf{u}\mathbf{e}} + \mathbf{P}_{\mathbf{c}0\mathbf{n}\mathbf{e}\mathbf{p}\mathbf{w}\mathbf{a}\mathbf{n}\mathbf{u}\mathbf{e}})$ , где: $\mathbf{P}_{\mathbf{y}\mathbf{u}\mathbf{p}\mathbf{a}\mathbf{B}\mathbf{n}\mathbf{e}\mathbf{n}\mathbf{u}\mathbf{e}} - \mathbf{p}_{\mathbf{c}0\mathbf{n}\mathbf{e}\mathbf{p}\mathbf{w}\mathbf{a}\mathbf{n}\mathbf{u}\mathbf{e}}$ предусмотренные в пункте 5 настоящей Методики. $\mathbf{P}_{\mathbf{c}0\mathbf{n}\mathbf{e}\mathbf{p}\mathbf{w}\mathbf{a}\mathbf{n}\mathbf{u}\mathbf{e}} - \mathbf{p}_{\mathbf{c}0\mathbf{n}\mathbf{e}0\mathbf{u}\mathbf{v}\mathbf{u}\mathbf{e}}$ предусмотренные в пункте 6 настоящей Методики.	
3.	Пункт 11	11. Размеры обязательных взносов в месяц каждого собственника квартиры, нежилого помещения на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума определяются по формуле:  Р собственник = В * S Р собственник – размер обязательных взносов собственника соответствующей квартиры или нежилого помещения на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;  S — полезная площадь соответствующей квартиры или нежилого помещения, находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.	11. Размеры обязательных взносов в месяц каждого собственника квартиры, нежилого помещения на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума определяются по формуле: Рсобственник = В1*Sпом, где: Рсобственник — размер обязательных взносов собственника соответствующей квартиры или нежилого помещения на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума; Sпом — полезная площадь соответствующей квартиры или площадь нежилого помещения, находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.	Вводится для исключения разночтения данных значения площадей.
4.	Пункт 16	16. Размер оплаты за содержание парковочного места, кладовки утверждается на собрании. Размер взносов на	16. Размер оплаты за содержание парковочного места, кладовки утверждается на собрании. Размер взносов на	Редакционная правка.
		содержание парковочного места, кладовки зависит от	содержание парковочного места, кладовки зависит от перечня,	

перечня, состава и периодичности работ в паркинге, в том числе расходы на управление:

На управление включаются следующие расходы:

- 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).

На содержание включаются следующие расходы:

- 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 диспетчеризации инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, входящих в обшего имушества объекта кондоминиума состав

состава и периодичности работ в паркинге, в том числе расходы на управление:

На управление включаются следующие расходы:

- 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).

На содержание включаются следующие расходы:

- 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

	1			
		(домофонные системы и оборудование, видеонаблюдение),	оборудование, видеонаблюдение), систем по оказанию услуг	
		систем по оказанию услуг телефонной связи, телевидения и	телефонной связи, телевидения и интернета, за исключением	
		интернета, за исключением оборудования и кабеля,	оборудования и кабеля, расположенного в квартире, нежилом	
		расположенного в квартире, нежилом помещении, кладовке;	помещении, кладовке;	
		8) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря,	8) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря,	
		оборудования и материалов для содержания паркинга);	оборудования и материалов для содержания паркинга);	
		9) техническое обслуживание локализация аварийных	9) техническое обслуживание (локализация аварийных	
		случаев инженерных систем паркинга (отопления, горячего	случаев) инженерных систем паркинга (отопления, горячего	
		и холодного водоснабжения, водоотведения,	и холодного водоснабжения, водоотведения,	
		электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и	электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и	
		оборудования в паркинге (при наличии);	оборудования в паркинге (при наличии);	
		10) подготовка инженерных систем и оборудований	10) подготовка инженерных систем и оборудований паркинга	
		паркинга к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка,	к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка,	
		регулировка, наладка и другое) (при наличии).	наладка и другое) (при наличии).	
5.	Пункт 17	17. Размер оплаты за содержание одного парковочного	17. Размер расходов за содержание парковочного места,	Вводится для исключения
		места, кладовки, расположенного в паркинге рассчитывается	кладовки, расположенного в паркинге рассчитывается по	разночтения данных
		по формуле на собственника парковочного места, кладовки:	формуле на собственника парковочного места, кладовки:	значения площадей.
		B=(P)/(S*12 месяц),	$\mathbf{B_2} = (\mathbf{P_2})/(\mathbf{S_2} * 12 \text{ месяц}),$	
		где:	где:	
		В – размер взносов на содержание парковочного места,	В2 – размер расходов на содержание парковочного места,	
		кладовки;	кладовки за один квадратный метр;	
		Р – сумма расходов на содержание парковочного места,	Р2 – сумма расходов на содержание парковочных мест,	
		кладовки, в том числе на расходы на управление;	кладовок, в том числе на расходы на управление;	
		S – общая площадь парковочного места, кладовки	$\mathbf{S}_2$ – общая площадь парковочных мест, кладовок исчисляемая	
		исчисляемая в квадратных метрах.	в квадратных метрах.	
		Размер взноса в месяц за содержание парковочного места,	Размер оплаты в месяц за содержание одного парковочного	
		кладовки определяются по формуле:	места, кладовки определяются по формуле:	
		Р собственник = В *S	$P_{n.\kappa.} = B_2 * S_{n.\kappa.},$	
		где:	где:	
		Р собственник – размер взноса на оплату за содержание	Рп.к. – размер оплаты за содержание парковочного места,	
		парковочного места, кладовки;	кладовки;	
		S – общая площадь парковочного места, кладовки	S <sub>п.к.</sub> – площадь парковочного места, кладовки	
		находящегося в индивидуальной (раздельной)	находящегося в индивидуальной (раздельной)	
		собственности, исчисляемая в квадратных метрах.	собственности, исчисляемая в квадратных метрах.	
Мет	одика расчета м	инимального размера расходов на управление объектом ко	ондоминиума и содержание общего имущества объекта кондо	оминиума (приложение 2 к

Методика расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (приложение 2 приказу Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 )

6.	Пункт 9	9. Временная управляющая компания должна применять минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума с учетом повышающего коэффициента: Т = В * К  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 Методики.	9. Временная управ минимальный разме кондоминиума и со кондоминиума с учет Т = В*К, где: Т — размер взноса, ус компанией для собст при недостижении со объектом кондомини Закона Республики К В — минимальный объектом кондомини объекта кондомини характеристик соответствии с прило	р рас держан ом пов танавл веннив оглаше ума, он азахста <b>и раз</b> <b>иума и</b> <b>ииума</b> <b>иума и</b> органо коэфф пума и ма в за много	ходов ние об вышаю пиваем ков ква ния о предел и содер и содер и содер висим кварти	на ут бщего ко шего ко ая врем артир, н выборо енной жилищо ожание г к ра ржания ости от рного	правлени имущество фици правлений ученной учений отнов на общего енный ом); сходам общего срока эт жилого	правляют помеще управле имущес местн управле имущес ксплуата	том екта  щей ний ния 1 42  ние тва ным нию ства щии	Редакционная правка.
	2 к Методике		Коэффициенты для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока							с Законом Республики Казахстан от 15 марта
	расчета минимальног		эксплуатации и жилого дома	харак	терис	гики	многок	вартирн	ого	2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и
	о размера		жилого дома	Этаж	ность з	зданий				«О внесении изменении и дополнений в некоторые
	расходов на		Класс зданий*	до 2	3-5	6 - 9	10 - 15	16 и выше		законодательные акты Республики Казахстан по
	управление объектом		Срок эксплуатации здания (0 - 5 лет)							вопросам жилищно-коммунального
	кондоминиум		I	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		хозяйства».
	а и		II	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		
	содержание общего		III	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		
	оощего имущества		IV	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		
	объекта		Малогабаритное жилье	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		
	кондоминиум а		Срок эксплуатации з	дания	(6 - 10	лет)				

		1,3	1,3	1,2	1,1	1,1
		1,3	1,3	1,2	1,1	1,1
	I	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
IV	V	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
	1алогабаритное гилье	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
	рок эксплуатации зд	дания (	[11-20]	лет)		
I		1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
	-	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
	I	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
IV	V	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
	1алогабаритное гилье	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
	рок эксплуатации зд	дания (	21-40	лет)		
I		1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
		1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
	I	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
IV	V	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
	1алогабаритное илье	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
	рок эксплуатации зд	дания (	41-80	лет)		
		1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
II		1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
	I	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5
IV	V	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5
	1алогабаритное илье	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5