Семей қаласының 2025 жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін бекіту туралы

Абай облысы Семей қаласы мәслихатының 2025 жылғы 28 наурыздағы № 42/221-VIII шешімі

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабының 1 тармағына сәйкес, "Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығымен Семей қаласының мәслихаты ШЕШТІ:

1. Семей қаласының 2025 жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшері ай сайын бір шаршы метрге 45 теңге сомасында бекітілсін.

2. Осы шешім оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Семей қаласы мәслихатының төрағасы *А. Бекжасаров*

2025 жылғы 28 наурыздағы
№ 42/221-VIII шешімге
қосымша

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу

Осы есептеу Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының (бұдан әрі - Заң)10-3-бабының 1-тармағына, Қазақстан Республикасындағы " Жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" 6-бабы 1-тармағының 15) тармақшасына, Индустрия және инфрақұрылымды дамыту министрінің міндетін атқарушы "Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға арналған шығындар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқару мен кондоминиум объектісінің жалпы мүлкін ұстаудың минималды құнын есептеу әдісін бекіту туралы" Қазақстан Республикасының қаулысына сәйкес әзірленген.

1. Жалпы ережелер

1. Осы Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі (бұдан әрі - Әдістеме) Заңға сәйкес әзірленді.

2. Әдістеме жергілікті атқарушы органдар кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін есептеген кезде тұрғын үй қатынастары саласында қолданылады.

3. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшері кемінде үш коммерциялық ұсыныс негізінде міндетті жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құнынан қалыптастырылады.

4. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу үшін жұмыстар мен қызметтердің міндетті тізбесі мен кезеңділігі пайдаланылады және мынадай формула бойынша есептеледі:

Р min.жыл = (Рбасқару+ Р к-ұстау) * К

Р min - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығыстар; Р басқару - осы Әдістеменің;

Р к-ұстау - осы Әдістеменің;

К - көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзімі мен сипаттамаларына байланысты кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау шығыстарына жоғарылататын коэффициент. 5. Өңір үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығын мөлшері мынадай формула бойынша есептеледі:

В min = Р min.жыл /(s пайдалы *12 ай),

мұндағы:

В min - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарнаның ең төменгі мөлшері;

Р жыл - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы;

S пайдалы - шаршы метрмен есептелетін кондоминиум объектісінің пайдалы алаңы.

6. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес орындалған есеп негізінде кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін бекітеді.

7. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері бір жыл қолданыста болады, қайта есептеуді жергілікті атқарушы органдар инфляцияны ескере отырып жүргізеді.

8. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері шығыстардың мөлшері туралы шешім қабылдамаған немесе меншік иелері бұрын тұрғын үйді күтіп-ұстауға арналған төлемді бекіту туралы шешім қабылдаған көппәтерлі тұрғын үйлерде қолданылады, ол өкілді орган белгілеген үйге ортақ мүлікті күтіп-ұстауға арналған ең төменгі мөлшерден төмен.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақмүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың ең төменгі тізбесі

№	Іс-шаралар	Мерзімділік
1.	Кондоминиум объектісін басқару, оның ішінде: 1) бухгалтерлік есеп, статистикалық және салықтық есеп беру үшін салықтар, аударымдар және басқа да қоса алғанда жалақыны төлеу; 2) кондоминиум объектісін басқарғаны үшін салықтар, аударымдар және басқа да еңбекақы төлемі; 3) банктік қызметтер; 4) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем; 5) кеңсені ұстауға арналған шығыстар (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау)	ай сайын
2.	Кондоминиум объектісінің жертөлелерін үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау;	жылына 4 рет
3.	Кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылу, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау ;	Жылыту кезеңінде – тәулік бойы жылу берілмейтін кезеңде - айына 2 рет;
4.	Үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңдерге дайындау;	тәулік бойы
5.	Кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындарының	

	санитариялық жағдайын қамтамасыз ету;	аптасына1 рет
6.	Кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасылжелектер мен көгалдарды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын жинау және ақтау , жапырақтарды, қар мен мұздақтарды, оның ішінде шатырдан тазалау);	айына 1 рет
7.	Үйге ортақ есептеу құралдарына сервистік қызмет көрсету және тексеру;	жылына 1 рет
8.	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
9.	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі.	ай сайын

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК