

Осакаров ауданы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін 2026 жылға бекіту туралы

Қарағанды облысы Осакаров аудандық мәслихатының 2026 жылғы 5 наурыздағы № 46/452 шешімі

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабының 1-тармағына, "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 төмен мөлшерін есептеу әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндеттерін атқарушысының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20284 болып тіркелген) Осакаров аудандық мәслихаты ШЕШІМ ҚАБЫЛДАДЫ:

1. 2026 жылға Осакаров ауданы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшері бір шаршы метр үшін айына 57,94 (елу жеті теңге тоқсан төрт тиын) теңге сомасында бекітілсін.

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

Мәслихат төрағасы

Қ. Сакқулаков

Осакаров аудандық мәслихаттының
2026 жылдың "5" наурыздағы № 46/452
шешімімен бекітілген
1 қосымша

Осакаров ауданы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшері

1. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу үшін 2-қосымшаға сәйкес жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің міндетті тізбесі мен кезеңділігі пайдаланылады және мынадай формула бойынша есептеледі:

$$P \text{ min. жыл} = (P \text{ басқ.} + P \text{ күт.}) * K = (0 + 253092,0) * 1,6 = 404947,0 \text{ тенге тенге}$$

$P \text{ min}$ – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең төмен шығыстар;

P басқ. – осы шешімнің 1-қосымшасында көзделген шығыстар.

P күт. – осы шешімнің 1-қосымшасында көзделген шығыстар.

K – 1-қосымшаға сәйкес көп пәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзімі мен сипаттамаларына байланысты кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау шығыстарына арттырушы коэффициент.

2. Кондоминиум объектісін басқаруға және өңір үшін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең төменгі шығыстың мөлшері мынадай формула бойынша есептеледі:

$V_{\min} = P_{\min} \cdot \text{жыл} / (S \text{ пайд.} \cdot 12 \text{ ай}) = 404947,0 / (585,4 \cdot 12) = 57,94 \text{ тенге, где:}$

V min – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарнаның ең төмен мөлшері;

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

S пайд. – шаршы метрмен есептелетін кондоминиум объектісінің пайдалы алаңы.

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

Осакаров ауданы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын жарналар анықтау үшін коэффициенттер

Ғимараттарсын ыбы	Ғимараттардың қабаттылығы				
	2-ге дейін	3-5	6 - 9	10 - 15	16 және биік
Ғимаратты пайдалану мерзімі (0 - 5 жыл)					
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
Шағын көлемді тұрғын үй	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Ғимаратты пайдалану мерзімі (6 - 10 жыл)					
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
Шағын көлемді тұрғын үй	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
Ғимаратты пайдалану мерзімі (11 - 20 жыл)					

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
Шағынкөлемдіт ұрғынүй	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
Ғимараттыпайдалану мерзімі (21 - 40 жыл)					
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
Шағынкөлемдіт ұрғынүй	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
Ғимараттыпайдалану мерзімі (41 - 80 жыл)					
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
Шағынкөлемдіт ұрғынүй	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5

Осакаров аудандық мәслихаттының
2026 жылдың "5" наурыздағы № 46/452
шешімімен бекітілген
2 қосымша

Осакаров ауданы бойынша кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың ең төменгі тізбесі, 2025 год

№	Іс-шаралар	Мерзімділік	Сомма (тенге)
1	Кондоминиум объектісін басқару, оның ішінде:		
1.1	кондоминиум объектісін басқару үшін Аткарушы органға еңбекақы төлемі;		
1.2	бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлемі;		
1.3	бюджет кеміндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар);		
1.4	банктік қызметтер;		

1.5	есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем;		
1.6	офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар қамтылады.		
1.7	жұмыскерлерді жазатайым оқиғалардан міндетті сақтандыру		
1.8	кондоминиум объектісін басқару шығындары бойынша төлемдерді басып шығару және өңдеу бойынша қызметтерге ақы төлеу, сондай-ақ жинақтау жарналары, нысаналы жарналар		
1.9	берешекті мәжбүрлеп өндіріп алуға байланысты шығыстар (нотариалдық қызметтер, пошта қызметтері, мемлекеттік баж және басқалар)		
	ИТОГО по пункту 1:		0
2	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, оның ішінде:		
2.1	Кондоминиум объектісінің жер төлеуі-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау	жылына 2 рет	53 092
	энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтін аспаптардың тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергия мен жабдықтау шыұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда,		

2.2	кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау;	апаттар кезінде	100 000
2.3	үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңдерге дайындау;		
2.4	кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындарының санитариялық жағдайын қамтамасызету;		
2.5	кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасызету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дөретханаларын жинау және ақтау, жапырақтарды, қар мен мұздақтарды, оның ішінде шатырдан тазалау) ;		
2.6	Энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігі энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, үйге ортақ есепке алу аспаптарына сервистік қызмет көрсету және тексеру		

2.7	<p>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 өртсөндіру жүйелерін сатып алуды және орнатуды қоспағанда, өртке қарсы-шаралар;</p>		
2.8	<p>өртке қарсы жабдықты күтіп ұстауды, өрт сөндіргіштерді, өртке су себетін түтік құбырларын сатып алуды және зарядтауды, қайта зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді қоса алғанда, өртке қарсы іс-шаралар</p>		
2.9	<p>пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, қоймада орналасқан жабдық пен кабельді қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін көппәтерлі тұрғын үйдің газдану, түтіндеу және су басу дабылы құрылғыларынан, автоматты өрт дабылы жүйелерінен, инженерлік жабдықтарын автоматтандыру және диспетчерлеу жүйелерінен (домофон жүйелері мен жабдықтары, бейнебақылау), телефон байланысы, теледидар және интернет қызметтерін көрсету жүйелерінен тұратын әлсіз токтарға арналған</p>		

	инженерлік жүйелерді күтіп-ұстау және оларға техникалық қызмет көрсету		
2.10	кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде)	жылына 1 рет	100 000
2.11	кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі		
2.12	домофон жабдықтарын орнату		
2.13	шаруашылық шығыстар (құралдарды, жабдықтарды және басқаларды сатып алу)		
2.14	ірі габаритті қоқыстарды шығару		
3	Итого по пункту 2:		253 092
4	ВСЕГО:		253 092
5	Повышающий коэффициент 1,6		
6	Всего с повышающим коэффициентом		404 947
7	Размер минимального расхода		57,94

Осакаров аудандық мәслихаттының
2026 жылдың "5" наурыздағы № 46/452
шешімімен бекітілген
3 қосымша

Осакаров ауданы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшері

№	Атауы	Айына 1 м ² (теңге) үшін шығыстардың ең төмен мөлшері
1	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшері	57

Ескерту: м² – шарты метр

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