

Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в городе Семей на 2025 год

Решение маслихата города Семей области Абай от 28 марта 2025 года № 42/221-VIII

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", приказом № 166 от 30 марта 2020 года исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан "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 города Семей РЕШИЛ:

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в городе Семей на 2025 год в сумме 45 тенге за один квадратный метр ежемесячно.

2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Председатель маслихата города Семей

А. Бекжасаров

Приложение к решению
от 28 марта 2025 года
№ 42/221-VIII

Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума

Настоящий расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиум разработан в соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее-Закон), с подпунктом 15) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан "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".

1. Общие положения

1. Настоящая Методика расчета минимального размера расходов на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium (далее – Методика) разработана в соответствии с Законом.

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

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

4. Для расчета минимального размера расходов на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium используется обязательный перечень и периодичность работ и услуг и рассчитывается по формуле:

$$P_{\min.\text{год}} = (P_{\text{управление}} + P_{\text{содержание}}) * K$$

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

$P_{\text{управление}}$ – расходы.

$P_{\text{содержание}}$ – расходы.

K – повышающий коэффициент к расходам управлению объектом condominium и содержания общего имущества объекта condominium в зависимости от срока эксплуатации и характеристик многоквартирного жилого дома.

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

$$B_{\min} = P_{\min.\text{год}} / (S_{\text{полезной}} * 12 \text{ месяц}),$$

где:

$B_{\min}$ – минимальный размер взноса на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium;

$P_{\text{год}}$ – сумма расходов на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium;

$S_{\text{полезная}}$ – полезная площадь объекта condominium, исчисляемая в квадратных метрах.

5. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с законодательством Республики Казахстан, утверждают минимальный размер расходов на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium на основании выполненного расчета.

6. Минимальный размер расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа действует один год, перерасчет производится местными исполнительными органами с учетом инфляции.

7. Минимальный размер расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа применяется 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.

Минимальный обязательный перечень услуг и работ по управлению объектом condominiumа и содержания общего имущества объекта condominiumа

№	Мероприятия	Периодичность
1.	Управление объектом condominiumа, в том числе: 1) оплата труда с учетом налогов, отчислений и другое за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда с учетом налогов, отчислений и другое за управление объектом condominiumа; 3) банковские услуги; 4) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 5) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)	ежемесячно
2.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта condominiumа	4 раза в год
3.	Техническое обслуживание, локализация аварийных случаев общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта condominiumа;	в отопительный период – круглосуточно; в неотопительный период – 2 раза в месяц
	Подготовка общедомовых инженерных систем и	

4.	оборудований к весенне-летнему и зимнему периодам;	круглосуточно
5.	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю
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
7.	Сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета;	1 раз в год
8.	Противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации и тому подобное, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения;	1 раз в год
9.	Оплата коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума	ежемесячно