

"Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Осакаровскому району на 2026 год"

Решение Осакаровского районного маслихата Карагандинской области от 5 марта 2026 года № 46/452

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и на основании Приказа исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 "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" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20284), Осакаровский районный маслихат РЕШИЛ:

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Осакаровскому району на 2026 год в сумме 57,94 (пятьдесят семь тенге девяносто четыре тиын) тенге за один квадратный метр в месяц.

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

Председатель маслихата

К. Саккулаков

Приложение 1

Утвержден решением

Осакаровского районного

маслихата

от "5" марта 2026 года № 46/452

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Осакаровскому району

1. Для расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума используется обязательный перечень и периодичность работ и услуг согласно Приложению 2 настоящего решение и рассчитывается по формуле:

$$P_{\min.\text{год}} = (P_{\text{упр.}} + P_{\text{сод.}}) * K = (0 + 253092,0) * 1,6 = 404947,0 \text{ тенге}$$

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

$P_{\text{упр.}}$ – расходы, предусмотренные в Приложении 1 настоящего решения.

Р сод. – расходы, предусмотренные в Приложения 1 настоящего решения.

К – повышающий коэффициент к расходам управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристик многоквартирного жилого дома в соответствии с Приложением 1.

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

$$В \text{ min} = Р \text{ min.год} / (S \text{ полез.} * 12 \text{ мес.}) = 404947,0 / (583,4 * 12) = 57,94 \text{ тенге, где:}$$

В min – минимальный размер взноса на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

Р год – сумма расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

S полез. – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах.

3. Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума 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.

Коэффициенты для определения взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома по Осакаровскому району

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
Малогабаритное 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

Приложение 2
Утвержден решением
Осакаровского районного
маслихата
от "5" марта 2026 года № 46/452

Минимальный перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества кондоминиума по Осакаровскому району, 2026 год

№	Мероприятия	Периодичность	Сумма в тенге
1	Управление объектом кондоминиума, в т. ч.:		
1.1	оплата труда (услуг) Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума, за исключением содержания общего имущества объекта кондоминиума		
1.2	оплата труда (услуг) за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности		

1.3	обязательные платежи в бюджет (налоги, взносы, отчисления и другое)		
1.4	Банковские услуги		
1.5	Оплата за расчетно-кассовое обслуживание		
1.6	расходы на содержание офиса (аренда, связь, интернет, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание)		
1.7	обязательное страхование работников от несчастных случаев		
1.8	оплата услуг за печать и обработку платежей по расходам на управление объектом кондоминиума, а также накопительные взносы, целевые взносы		
1.9	расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности (нотариальные услуги, услуги почты, государственная пошлина и другое)		
	ИТОГО по пункту 1:		
2	Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в т. ч.:		
2.1	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума	2 раза в год	53092 (44243 кв.м.х 6 тенге= 265458) (265458 тенгех2 раза)= 53092,0
	техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения,		

2.2	<p>вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию</p>	в период аварий	100 000
2.3	<p>подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое)</p>		
2.4	<p>обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (влажная уборка, подметание и мытье подъездов, холлов, лестничных маршей, лестничных площадок, лифтовых кабинок и другие санитарные мероприятия)</p>		
2.5	<p>обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение (посадка, уход, снос, 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)</p>		
2.6	<p>приобретение, установка, сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, а также систем учета теплопотребления и</p>		

	элементов автоматизированных систем регулирования теплоснабжения		
2.7	обеспечение безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущему ремонту и локализации аварийных случаев (обслуживание лифтов)		
2.8	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		
2.9	содержание и техническое обслуживание слабых 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		
2.10	текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта)		100 000
2.11	оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума		
2.12	установка домофонного оборудования		
2.13	хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое)		
2.14	вывоз крупногабаритного мусора		
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

Приложение 3
Утвержден решением
Осакаровского районного
маслихата
от "5" марта 2026 года № 46/452

Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Осакаровскому району

№	Наименование	Минимальный размер расходов за 1 м2 (тенге) в месяц
1	Размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (без учета коэффициента)	57,94

Примечание: м2 – квадратный метр

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан