

Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Карасайскому району

Решение Карасайского районного маслихата Алматинской области от 3 мая 2023 года № 2-4. Зарегистрировано Департаментом юстиции Алматинской области 4 мая 2023 года № 5990-05

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", приказом 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), Карасайский районный маслихат РЕШИЛ:

1. Утвердить на 2023 год минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в сумме 38,79 (тридцать восемь тенге семьдесят девять тиын) тенге за 1 квадратный метр в месяц согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию маслихата Карасайского района по экономике, бюджету, трудоустройству, развитию предпринимательства и социальной инфраструктуры.

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

Секретарь Карасайского районного маслихата

Б. Айнабеков

Приложение к решению Карасайского
районного маслихата от 3 мая 2023
года № 2-4

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

Глава 1. Общие положения

1. Настоящая Методика расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (далее – Методика) разработана в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" (далее – Закон).

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

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

4. 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 1 и рассчитывается по формуле:

$$P_{\min.\text{год}} = (P_{\text{упр.}} + P_{\text{сод.}}) * K$$

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

$P_{\text{упр.}}$ – расходы, предусмотренные в пункте 1 Приложения 1 настоящей Методики.

$P_{\text{сод.}}$ – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 1 настоящей Методики.

K – 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.

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

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

где:

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

$P_{\text{год}}$ – сумма расходов на управление объектом кондоминиума и содержание

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

6. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона, утверждают минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании выполненного расчета.

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

8. 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.

Приложение 1 к Методике расчета
минимального размера расходов на
управление объектом condominiumа и
содержание общего имущества объекта
condominiumа

**Минимальный 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 за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом condominiumа; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).	ежемесячно
	Содержание общего имущества объекта condominiumа, в том числе: 1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта condominiumа;	4 раза в год

2) техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, 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;

	круглосуточно; в неотапливаемый период – 2 раза в месяц
3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к осенне-зимнему периоду;	круглосуточно
обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума	1 раз в неделю
4) 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
5) сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию;	1 раз в год
6) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей , оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения;	1 раз в год
7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений.	ежемесячно

Приложение 2 к Методике расчета
минимального размера расходов на
управление объектом кондоминиума и
содержание общего имущества объекта
кондоминиума

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

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

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