

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 164 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2020 жылғы 1 сәуірде № 20247 болып тіркелді.

Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 19.01.2024 № 24 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-26) тармақшаларына және "Құқықтық актілер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 19.01.2024 № 24 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Мыналар:

1) Алып тасталды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 19.01.2024 № 24 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2) осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандары бекітілсін.

Ескерту. 1-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 19.01.2024 № 24 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. "Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 242 бұйрығының (Қазақстан Республикасының Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10574 болып тіркелген, 2015 жылғы 3 маусымда "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

3. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Индустрия және инфрақұрылымдық
даму министрінің міндетін атқарушы

К. Ускенбаев

2020 жылғы 30 наурызы
№ 164 бұйрығына 1 қосымша

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсету туралы шарттың үлгілік нысаны

Ескерту. 1-қосымша алып тасталды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 19.01.2024 № 24 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2020 жылғы 30 наурыздағы
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрі міндетін атқарушының
№ 164 бұйрығына
2-қосымша
1 нысан

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есептің үлгілік нысаны

Ескерту. 2-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 19.01.2024 № 24 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп 20__ жылғы " __ " _____ мен 20__ жылғы " __ " _____ аралығында

20__ жылғы " __ " _____

Көп пәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері
(мекенжайы): _____

—

—

—

Кондоминиум объектісін басқару нысаны: _____

(көрсету, мүлік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік)

Кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын ұйымның атауы, заңды мекенжайы: _____

№	Атауы	Сомасы, теңге
1.	Екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық _____ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)	
2.	Екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотындағы қалдық _____ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)	
3.	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек	
4	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек	
5	Күрделі жөндеуге сомаларды жинақтау үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарнасы бойынша берешек	
6	Барлық түсімдер, оның ішінде:	
6.1	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)	
6.2	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындарының, қоймалардың	

	меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)	
6.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған сомаларды жинақтауға арналған пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жарналары (жинақ шоты)	
6.4	Мүліктік жалға (жалдауға) берілген ортақ мүлік үшін төлем	
6.5	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар жылдық сметасында көзделмеген пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері енгізетін нысаналы жарна	
6.6	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері енгізетін, нысаналы жарна	
6.7	Өзге де түсімдер (ерікті жеке инвестициялар және)	
7	Барлық түсімдер, оның ішінде:	
7.1	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шығыстар, оның ішінде:	
7.1.1	Бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлеу	
7.1.2	Кондоминиум объектісін басқару үшін еңбекақы төлеу Кондоминиум объектісін басқару үшін еңбекақы төлеу	
7.1.3	Бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар)	
7.1.4	Банктік қызметтер	
7.1.5	Есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем	
7.1.6	Офисті ұстауға арналған шығыстар (жалдау, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оларды ұстау)	

7.2	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығыстар, оның ішінде:	
7.21	Сервистік қызмет субъектілерінің шарттары бойынша қызметтерге ақы төлеу (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша орындалған жұмыстар актілерінің растайтын көшірмелерін ұсына отырып), оның ішінде:	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы жөніндегі үй-жайларын паркингтерді және басқа да жалпы пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік жылу беру, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру жүйелеріне және жабдықтарға техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік электрмен жабдықтау жүйелеріне және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік электрмен жабдықтау жүйелеріне және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін	

	<p>" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге орта инженерлік газбен жабдықтау жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін</p>	
	<p>" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңге дайындау жөніндегі қызметтер үшін</p>	
	<p>" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы кондоминиум объектісінің ортақ пайдалану орындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету жөніндегі қызметтер үшін</p>	
	<p>" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы көппәтерлі тұрғын үйдің маңы аумағындағы жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру, (жасыл екпелерді және гүлзарларды отырғызу, күту, қырку), қоқыс құбырын санитариялық тазарту, қазылған шұңқырларды тазарту, аулалық дәретханаларды жинау және әктеу , жапырақтарды, қарды және мұзды жинау, оның ішінде төбедегі жөніндегі қызметтер үшін</p>	
	<p>" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ есепке алу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет өрсету және тексеру бойынша қызметтер үшін</p>	

	" _____" " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану, ағымдағы жөндеу және авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін (лифттерге қызмет көрсету)	
	" _____" " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы өртке қарсы іс-шаралар жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____" Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы кондоминиум объектісінің құрылымдық элементтеріне қызмет көрсету, ағымдағы жөндеу бойынша қызметтер үшін	
	" _____" Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы авариялық-диспетчерлік қызмет көрсету бойынша қызметтер үшін	
	" _____" Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы коммуналдық қалдықтарды шығару бойынша қызметтер үшін	
	" _____" Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы өзге шығыстар	
7.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде)	
7.4	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер	
7.5	Шаруашылық шығыстар (мүкәммал, жабдықтар және басқалар сатып алу)	
7.6	Күрделі жөндеу	

Жинақ шотында күрделі жөндеуге жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады

Бухгалтер:

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

МИБ төрағасы (бұдан әрі – мүлік иелерінің бірлестігі), ЖС сенімді тұлғасы, (КПТҮ басқарушысы немесе басқарушы компания):

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

Үй кеңесі: _____

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

2 нысан

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есептің үлгілік нысаны

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есеп 20__ жылғы " __ " _____ мен 20__ жылғы " __ " _____ аралығында

20__ жылғы " __ " _____

Көп пәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері

(мекенжайы): _____

Кондоминиум объектісін басқару нысаны: _____

_____ (қажеттісін көрсету, мүлік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік)

Кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын ұйымның атауы, заңды мекенжайы: _____

№	Атауы	Сомасы, теңге	
		жоспар	факт
1	1. Екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық _____ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)		
2	Екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотындағы қалдық _____ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар		

	меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)		
3	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек		
4	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек		
5.	Күрделі жөндеуге сомаларды жинақтау үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарнасы бойынша берешек		
6	Барлық түсімдер, оның ішінде:		
6.1	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)		
6.2	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)		
6.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған сомаларды жинақтауға арналған пәтерлердің,		

	тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жарналары (жинақ шоты)		
6.4	Мүліктік жалға (жалдауға) берілген ортақ мүлік үшін төлем		
6.5	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасында көздемеген пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері енгізетін нысаналы жарна		
6.6	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері енгізетін, нысаналы жарна.		
6.7	Өзге де түсімдер (ерікті жеке инвестициялар және)		
7	Барлық шығыстар, оның ішінде:		
7.1	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шығыстар, оның ішінде:		
7.1.1	Бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлеу		
7.1.2	Кондоминиум объектісін басқару үшін еңбекақы төлеу		
7.1.3	Бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар), оның ішінде:		
	зейнетақы салығы		
	әлеуметтік салық		
	әлеуметтік аударымдар		
	медициналық сақтандыру		
7.1.4	Банктік қызметтер		

7.1.5	Есеп айыру салық қызметін көрсету үшін төлем		
7.1.6	Офисті ұстауға арналған шығыстар (жалдау, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оларды ұстау)		
7.2	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығыстар, оның ішінде:		
7.2.1	Сервистік қызмет субъектілерінің шарттары бойынша қызметтерге ақы төлеу, оның ішінде:		
	жертөле үй-жайларын, паркингтерді және басқа да жалпы пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау жөніндегі қызметтер үшін		
	техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау, орталық жылыту жүйесін маусымдық пайдалануға дайындау (жуу, сығымдау, реттеу, баптау және басқалар), үйге ортақ инженерлік жылу беру, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру жүйелеріне және жабдықтарына қызмет көрсету жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ инженерлік электрмен жабдықтау жүйелеріне және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін		

	жалпы үйге ортақ инженерлік газбен жабдықтау жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, ағымдағы жөндеу, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңге дайындау жөніндегі қызметтер үшін		
	кондоминиум объектісінің ортақ пайдалануорындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету жөніндегі қызметтер (ылғалды жинау және сыпыру жуу) үшін		
	көппәтерлі тұрғын үйдің маңы аумағындағы жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру, (жасыл екпелерді және гүлзарлардыотырғызу, күту, қырку), қокыс құбырын санитариялық тазарту, қазылған шұңқырларды тазарту, аулалық дәретханалрды жинау және әктеу, жапырақтарды, қарды және мұзды жинау, оның ішінде төбедегі) жөніндегі қызметтер үшін		
	қарды шығару жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ есепке алу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру жөніндегі қызметтер үшін		
	өзге де іс-шаралар		

7.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде), оның ішінде		
7.3.1	шатыр жабындарын жөндеу, ішкі және сыртқы суағар элементтерін ауыстыру		
7.3.2	жергілікті деформацияларды жою, қасбеттің, көпірдің, жертөленің зақымдалған учаскелерін жөндеу және қалпына келтіру		
7.3.3	үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың бұзылған жеке элементтерін жөндеу және қалпына келтіру		
7.3.4	өзге шығыстар		
7.4	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер		
7.5	Шаруашылық шығыстары (мүкәммал, жабдықтар және басқалар сатып алу)		
7.6	Күрделі жөндеу, оның ішінде:		
7.6.1	Шатырды жөндеу		
7.6.2	Жертөлені жөндеу		
7.6.3	Қасбетті жөндеу		
7.6.4	Өзге шығыстар		

* Жинақ шотында күрделі жөндеуге жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі

бойынша ғана жүзеге асырылады.

Бухгалтер: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

МИБ төрағасы, ЖС сенімді тұлғасы, (КПТҮ басқарушысы немесе басқарушы компания):

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

Үй кеңесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы

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