

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

Алматы облысы Қарасай аудандық мәслихатының 2023 жылғы 3 мамырдағы № 2-4 шешімі. Алматы облысы Әділет департаментінде 2023 жылы 4 мамырда № 5990-05 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 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 (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20284 болып тіркелген) бұйрығына сәйкес, Қарасай аудандық мәслихаты ШЕШТІ:

1. Осы шешімнің қосымшасына сәйкес 2023 жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері айына 1 шаршы метр үшін 38,79 теңге (отыз сегіз теңге жетпіс тоғыз тиын) сомасында бекітілсін.

2. Осы шешімнің орындалуын бақылау Қарасай аудандық мәслихатының экономика, бюджет, жұмыспен қамту, кәсіпкерлік пен әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту жөніндегі тұрақты комиссиясына жүктелсін.

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

Қарасай аудандық мәслихатының хатшысы

Б. Айнабеков

Қарасай аудандық мәслихатының 2023
жылғы 3 мамырдағы № 2-4 шешіміне
қосымша

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі (бұдан әрі – Әдістеме) "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленді.

2. Әдістеме жергілікті атқарушы органдар кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін есептеген кезде тұрғын үй қатынастары саласында қолданылады.

3. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшері кемінде үш коммерциялық ұсыныс негізінде міндетті жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құнынан қалыптастырылады.

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

$$P_{\min.\text{жыл}} = (P_{\text{басқару}} + P_{\text{к-ұстау}}) * K$$

P_{\min} – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығыстар;

$P_{\text{басқару}}$ – осы Әдістеменің 1-қосымшасының 1-тармағында көзделген шығыстар;

$P_{\text{к-ұстау}}$ – осы Әдістеменің 1-қосымшасының 2-тармағында көзделген шығыстар;

K – 2-қосымшаға сәйкес көп пәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзімі мен сипаттамаларына байланысты кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау шығыстарына жоғарылататын коэффициент.

5. Өңір үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығын мөлшері мынадай формула бойынша есептеледі:

$$B_{\min} = P_{\min.\text{жыл}} / (s_{\text{пайдалы}} * 12 \text{ ай}),$$

мұндағы:

B_{\min} – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарнаның ең төменгі мөлшері;

$P_{\text{жыл}}$ – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы;

$S_{\text{пайдалы}}$ – шаршы метр мен есептелетін кондоминиум объектісінің пайдалы алаңы.

6. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Заңның 10-3-бабының 1-тармағына сәйкес орындалған есеп негізінде кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең аз мөлшерін бекітеді.

7. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері бір жыл қолданыста болады, қайта есептеуді жергілікті атқарушы органдар инфляцияны ескере отырып жүргізеді.

8. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері шығыстардың мөлшері туралы шешім қабылдамаған немесе меншік иелері бұрын тұрғын үйді күтіп-ұстауға арналған төлемді бекіту туралы шешім қабылдаған көп пәтерлі тұрғын үйлерде қолданылады, ол өкілді орган белгілеген үйге ортақ мүлікті күтіп-ұстауға арналған ең төменгі мөлшерден аз.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесіне 1-қосымша

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың ең төменгі тізбесі

№	Іс-шаралар	Мерзімділік
1.	Кондоминиум объектісін басқару, оның ішінде: 1) бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлемі; 2) кондоминиум объектісін басқару үшін Атқарушы органға еңбекақы төлемі; 3) бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар); 4) банктік қызметтер; 5) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем; 6) офисті ұстауға (жалғаалу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар қамтылады.	Ай сайын
	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, оның ішінде: 1) кондоминиум объектісінің жертөле үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау;	жылына 4 рет
	2) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтін аспаптардың тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергия мен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің үйге ортақ	

2.

<p>инженерлік жүйелеріне (жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды окшаулау ;</p>	<p>Жылыту кезеңінде – тәулік бойы; жылу берілмейтін кезеңде - айына 2 рет</p>
<p>3) үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңдерге дайындау;</p>	<p>Тәулік бойы</p>
<p>кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету;</p>	<p>аптасына 1 рет</p>
<p>4) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын жинау және ақтау , жапырақтарды, қар мен мұздақтарды, оның ішінде шатырдан тазалау);</p>	<p>айына 1 рет</p>
<p>5) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігі энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, үйге ортақ есептеу құралдарына сервистік қызмет көрсету және тексеру;</p>	<p>жылына 1 рет</p>
<p>6) 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 өрт сөндіру жүйелерін сатып алуды және орнатуды қоспағанда, өртке қарсы іс-шаралар;</p>	<p>жылына 1 рет</p>
<p>7) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының шешімі бойынша</p>	

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі.

айсайын

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесіне 2-қосымша

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын жарналар анықтау үшін коэффициенттер

Ғимараттар сыныбы	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
Шағын көлемді тұрғын үй	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
Ғимаратты пайдалану 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
Шағын көлемді тұрғын үй	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
Ғимаратты пайдалану 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
Шағын көлемді тұрғын үй	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5

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