



**Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в городе Семей на 2024 год**

Решение маслихата города Семей области Абай от 7 марта 2024 года № 22/126-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 области Абай РЕШИЛ:

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в городе Семей на 2024 год в сумме 40 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*

*Д. Шакаримов*

Приложение к решению  
маслихата города Семей области

Абай

от 7 марта 2024 года

№ 22/126-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 кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (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 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:

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

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

$P_{\text{управление}}$  – расходы, предусмотренные в Приложении 1 настоящей Методики.

$P_{\text{содержание}}$  – расходы, предусмотренные в Приложении 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:

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

где:

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

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

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

6. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с законодательством

Республики Казахстан, 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.

### **Минимальный обязательный перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума**

№	Мероприятия	Периодичность
1.	Управление объектом кондоминиума, 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 кондоминиума; 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 кондоминиума	4 раза в год
3.	Техническое обслуживание, локализация аварийных случаев общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения)	в отопительный период – круглосуточно;

	, вентиляции) и оборудования объекта condominiumа;	в неотапливаемый период – 2 раза в месяц
4.	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудования к весенне-летнему и зимнему периодам;	круглосуточно
5.	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта condominiumа	1 раз в неделю
6.	Обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта condominiumа (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 condominiumа	ежемесячно

**Коэффициенты для определения взносов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа 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

\*Согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные"