

**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 min.год = (Р управление +Р содержание)\*К

      Р min – минимальные расходы на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

      Р управление – расходы, предусмотренные в Приложении 1 настоящей Методики.

      Р содержание – расходы, предусмотренные в Приложении 1 настоящей Методики.

      К – 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:

      В min= Р min.год /(S полезной\*12 месяц),

      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 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 помещении 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, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума; | в отопительный период – круглосуточно;  в неотопительный период – 2 раза в месяц |
| 4. | Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудований к весенне-летнему и зимнему периодам; | круглосуточно |
| 5. | Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума | 1 раз в неделю |
| 6. | 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 |
| 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 кондоминиума | ежемесячно |

**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 |

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

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