

**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 решениюмаслихата города Семей областиАбайот 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