

**Об утверждении форм ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума**

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 164. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 1 апреля 2020 года № 20247.

      Сноска. Заголовок - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      В соответствии с подпунктами 10-26) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и со статьей 27 Закона Республики Казахстан "О правовых актах" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

      Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      1. Утвердить:

      1) исключен приказом Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      2) формы ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума согласно приложению к настоящему приказу согласно приложению 2 к настоящему приказу.

      Сноска. Пункт 1 с изменением, внесенным приказом Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      2. Признать утратившим силу приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 242 "Об утверждении Типовой формы договора управления объектом кондоминиума" (зарегистрирован в реестре Государственной регистрации нормативных правовых актов Республики Казахстан за № 10574, опубликован в информационно-правовой системе "Әділет" от 03 июня 2015 года).

      3. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

      1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

      2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

      4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

      5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| *Исполняющий обязанности*  *Министра индустрии и*  *инфраструктурного развития*  *Республики Казахстан* | *К. Ускенбаев* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к приказу от 30 марта 2020 года № 164 |

**Типовая форма договора**  
**об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума**  
**и содержанию общего имущества объекта кондоминиума**

      Сноска. Приложение 1 исключено приказом Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к приказу исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 164 |
|  | Форма 1 |

**Форма ежемесячного отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума**

      Сноска. Приложение 2 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      Ежемесячный отчет по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего

имущества объекта кондоминиума за период с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Местонахождение многоквартирного жилого дома (адрес):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма управления объектом кондоминиума:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать объединение собственников имущества или простое товарищество)

Наименование организации, осуществляющей управление объектом кондоминиума,

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Сумма, тенге |
| 1. | Остаток на текущем счете в банке второго уровня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование банка), на который перечисляются взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок |  |
| 2 | Остаток на сберегательном счете в банке второго уровня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование банка), на который перечисляются взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений |  |
| 3 | Задолженность по обязательным ежемесячным взносам собственников квартир, нежилых помещений на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 4 | Задолженность по обязательным ежемесячным взносам собственников парковочных мест, кладовок за содержание парковочного места, кладовки |  |
| 5 | Задолженность по обязательным ежемесячным взносам собственников квартир, нежилых помещений для накоплений сумм на капитальный ремонт |  |
| 6 | Всего поступлений, в том числе: |  |
| 6.1 | Ежемесячные взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 6.2 | Ежемесячные взносы (платежи) собственников парковочных мест, кладовок за содержание парковочного места, кладовки |  |
| 6.3 | Взносы собственников квартир, нежилых помещений для накопления сумм на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей (сберегательный счет) |  |
| 6.4 | Плата за сданное в имущественный (найм) аренду общее имущество |  |
| 6.5 | Целевые взносы, вносимые собственниками квартир, нежилых помещений, не предусмотренные в годовой смете расходов на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 6.6 | Целевые взносы, вносимые собственниками парковочных мест, кладовок не предусмотренные в годовой смете расходов за содержание парковочного места, кладовки |  |
| 6.7 | Иные поступления (добровольные, частные инвестиции) |  |
| 7 | Всего расходов, в том числе: |  |
| 7.1 | Расходы по управлению объектом кондоминиума, в том числе: |  |
| 7.1.1 | Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности |  |
| 7.1.2 | Оплата труда за управление объектом кондоминиума |  |
| 7.1.3 | Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое) |  |
| 7.1.4 | Банковские услуги |  |
| 7.1.5 | Оплата за расчетно-кассовое обслуживание |  |
| 7.1.6 | Расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание) |  |
| 7.2 | Расходы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума, в том числе: |  |
| 7.2.1 | Оплата услуг по договорам субъектам сервисной деятельности (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по содержанию общего имущества объекта кондоминиума), в том числе: |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по дератизации, дезинсекции, дезинфекции подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по техническому обслуживанию, локализации аварийных случаев общедомовых инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и оборудований |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по техническому обслуживанию, локализации аварийных случаев общедомовых инженерных систем электроснабжения и оборудований |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по техническому обслуживанию, локализации аварийных случаев общедомовых инженерных систем газоснабжения и оборудований |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по подготовке общедомовых инженерных систем и оборудовании к осенне-зимнему периоду |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по обеспечению санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по обеспечению санитарного состояния земельного участка придомовой территории многоквартирного жилого дома (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) |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по приобретению, установке, сервисному обслуживанию и поверке общедомовых приборов учета |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущему ремонту и локализации аварийных случаев (обслуживание лифтов) |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности за услуги по противопожарным мероприятиям |  |
|  | "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  Наименование физического или юридического лица субъекта сервисной деятельности иные расходы |  |
| 7.3 | Текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта) |  |
| 7.4 | Коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 7.5 | Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое) |  |
| 7.6 | Капитальный ремонт |  |

      Расходование денег, накопленных на сберегательном счете на капитальный ремонт, осуществляется только по решению собрания

      Бухгалтер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) (подпись)

Председатель ОСИ (далее – объединение собственников имущества),

доверенное лицо ПТ, (управляющий МЖД или управляющая компания):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) (подпись)

Совет дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) (подпись)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Форма 2 |

**Форма годового отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума**

      Годовой отчет по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего

имущества объекта кондоминиума за период с "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Местонахождение многоквартирного жилого дома:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма управления объектом кондоминиума:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать объединение собственников имущества или простое товарищество)

Наименование организации, осуществляющий управление объектом кондоминиума,

юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Сумма, тенге | |
| план | факт |
| 1 | Остаток на текущем счете в банке второго уровня\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование банка), на который перечисляются взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок |  |  |
| 2 | Остаток на сберегательном счете в банке второго уровня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование банка), на который перечисляются взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений |  |  |
| 3 | Задолженность по обязательным ежемесячным взносам собственников квартир, нежилых помещений на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |  |
| 4 | Задолженность по обязательным ежемесячным взносам собственников парковочных мест, кладовок за содержание парковочного места, кладовки. |  |  |
| 5 | Задолженность по обязательным ежемесячным взносам собственников квартир, нежилых помещений для накоплений сумм на капитальный ремонт |  |  |
| 6 | Всего поступлений, в том числе: |  |  |
| 6.1 | Ежемесячные взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |  |
| 6.2 | Ежемесячные взносы (платежи) собственников парковочных мест, кладовок за содержание парковочного места, кладовки |  |  |
| 6.3 | Взносы собственников квартир, нежилых помещений для накопления сумм на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей (сберегательный счет) |  |  |
| 6.4 | Плата за сданное в аренду (найм) общее имущество |  |  |
| 6.5 | Целевые взносы, вносимые собственниками квартир, нежилых помещений, не предусмотренные в годовой смете расходов на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |  |
| 6.6 | Целевые взносы, вносимые собственниками парковочных мест, кладовок не предусмотренные в годовой смете расходов за содержание парковочного места, кладовки. |  |  |
| 6.7 | Иные поступления (добровольные, частные инвестиции) |  |  |
| 7 | Всего расходов, в том числе: |  |  |
| 7.1 | Расходы по управлению объектом кондоминиума, в том числе: |  |  |
| 7.1.1 | Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности |  |  |
| 7.1.2 | Оплата труда за управление объекта кондоминиума |  |  |
| 7.1.3 | Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое), в том числе: |  |  |
|  | пенсионный налог |  |  |
|  | социальный налог |  |  |
|  | социальные отчисления |  |  |
|  | медстрахование |  |  |
| 7.1.4 | Банковские услуги |  |  |
| 7.1.5 | Оплата за расчетно-кассовое обслуживание |  |  |
| 7.1.6 | Расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание) |  |  |
| 7.2 | Расходы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума, в том числе: |  |  |
| 7.2.1 | Оплата услуг по договорам субъектам сервисной деятельности, в том числе: |  |  |
|  | за услуги по дератизации, дезинсекции, дезинфекции подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования |  |  |
|  | за услуги по техническому обслуживанию, локализации аварийных случаев, подготовка к сезонной эксплуатации системы центрального отопления (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другие) обслуживание общедомовых инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и оборудований |  |  |
|  | за услуги по техническому обслуживанию, локализации аварийных случаев общедомовых инженерных систем электроснабжения и оборудований |  |  |
|  | за услуги по техническому обслуживанию, локализации аварийных случаев общедомовых инженерных систем газоснабжения и оборудований |  |  |
|  | подготовка общедомовых инженерных систем и оборудований к осенне-зимнему периоду |  |  |
|  | за услуги по обеспечению санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (влажная уборка, подметание и мытье) |  |  |
|  | за услуги по обеспечению санитарного состояния земельного участка придомовой территории многоквартирного жилого дома (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) |  |  |
|  | за услуги по вывозу снега |  |  |
|  | за услуги по приобретению, установке, сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета |  |  |
|  | за услуги по безопасной эксплуатации опасных технических устройств (обслуживание лифтов) |  |  |
|  | иные мероприятия |  |  |
| 7.3 | Текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта), в том числе: |  |  |
| 7.3.1 | ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока |  |  |
| 7.3.2 | устранение местных деформаций, ремонт и восстановление поврежденных участков фасада, отмастки, подвала |  |  |
| 7.3.3 | ремонт и восстановление разрушенных отдельных элементов общедомовых инженерных систем и оборудование |  |  |
| 7.3.4 | иные расходы |  |  |
| 7.4 | Коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |  |
| 7.5 | Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое) |  |  |
| 7.6 | Капитальный ремонт, в том числе: |  |  |
| 7.6.1 | Ремонт крыши |  |  |
| 7.6.2 | Ремонт подвала |  |  |
| 7.6.3 | Ремонт фасада |  |  |
| 7.6.4 | Иные расходы |  |  |

      Расходы (с предоставлением подтверждающих копий актов выполненных работ по заключенным договорам) по содержанию и ремонту общего имущества объекта кондоминиума.

      Бухгалтер:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) (подпись)

Председатель ОСИ, доверенное лицо ПТ, (управляющий МЖД

или управляющая компания):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) (подпись)

Совет дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) (подпись)

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