

**Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по Карасайскому району**

Решение Карасайского районного маслихата Алматинской области от 3 мая 2023 года № 2-4. Зарегистрировано Департаментом юстиции Алматинской области 4 мая 2023 года № 5990-05

      В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 "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" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20284), Карасайский районный маслихат РЕШИЛ:

      1. Утвердить на 2023 год минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума в сумме 38,79 (тридцать восемь тенге семьдесят девять тиын) тенге за 1 квадратный метр в месяц согласно приложению к настоящему решению.

      2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию маслихата Карасайского района по экономике, бюджету, трудоустройству, развитию предпринимательства и социальной инфраструктуры.

      3. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| *Секретарь Карасайского районного маслихата* | *Б. Айнабеков* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению Карасайского районного маслихата от 3 мая 2023 года № 2-4 |

**Методика расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума**

**Глава 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 Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" (далее – Закон).

      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 = (Рупр.+Р сод.)\*К

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

      Р упр. – расходы, предусмотренные в пункте 1 Приложения 1 настоящей Методики.

      Р сод. – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 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= Рmin.год /(S полез.\*12 мес.),

      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

      S полез. – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах.

      6. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона, 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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |

**Минимальный 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 за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое); 4) банковские услуги; 5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание; 6) расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание). | ежемесячно |
| 2. | Содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе: 1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума; | 4 раза в год |
| 2) техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию; | в отопительный период – круглосуточно; в неотопительный период – 2 раза в месяц |
| 3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудований к осенне-зимнему периоду; | круглосуточно |
| обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума | 1 раз в неделю |
| 4) 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 |
| 5) сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию; | 1 раз в год |
| 6) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения; | 1 раз в год |
| 7) оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума, по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений. | ежемесячно |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |

**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 |

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