

Приложение 2 к приказу

Приложение 2 к приказу
Министра индустрии
и инфраструктурного
развития
Республики Казахстан
от 30 марта 2020 года
№166

Методика расчета минимального размера взносов на управление объектом кондоминиума

Глава 1. Общие положения

1. Настоящая Методика расчета минимального размера взносов на управление объектом кондоминиума (далее – Методика) разработана в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее - Закон).

2. Методика применяется в сфере жилищных отношений при расчете местными исполнительными органами минимального размера взносов на управление объектом кондоминиума.

3. Минимальный размер взносов на управление объектом кондоминиума формируется из стоимости обязательных работ и услуг на основании не менее трех коммерческих предложений.

4. Для расчета минимального размера взносов на управление объектом кондоминиума используется обязательный перечень и периодичность работ и услуг согласно Приложению 1 к настоящей Методике и рассчитывается по формуле:

$P = (P_{\text{управление объектом кондоминиума, за исключением содержания общего имущества объекта кондоминиума}} + P_{\text{содержание}})$

P – минимальные расходы на управление объектами кондоминиумов;

P управление объектом кондоминиума, за исключением содержания общего имущества объекта кондоминиума – расходы, предусмотренные в пункте 1 Приложения 1 к настоящей Методике.

P содержание – расходы, предусмотренные в пункте 2 Приложения 1 к настоящей Методике.

5. Размер минимального взноса на управление объектами кондоминиумов для региона, рассчитываются по формуле:

В минимальный размер взноса = $(P / (S * 12 \text{ месяц})) / \text{МРП}$

где:

V – минимальный размер взноса на управление объектами кондоминиумов исчисляемого в размерах месячного расчетного показателя;

P – сумма расходов на управление объектом кондоминиума;

S – полезная площадь всех объектов кондоминиумов, исчисляемая в квадратных метрах;

МРП – месячный расчетный показатель установленный на текущий финансовый год законом о республиканском бюджете.

6. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона, утверждают минимальный размер взносов на управление объектом кондоминиума в размерах месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете на основании выполненного расчета.

7. Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума действует один календарный год, перерасчет производится местными исполнительными органами с учетом инфляции.

8. Минимальный размер взносов на управление объектом кондоминиума применяется в многоквартирных жилых домах, где собственники квартир, нежилых помещений, не приняли решение о размере текущих взносов или где ранее собственниками квартир, нежилых помещений, было принято решение об утверждении платы на управление объектом кондоминиума, меньше чем установленный представительным органом минимальный размер взноса на управление объектом кондоминиума.

9. Временная управляющая компания оказывает услуги по управлению объектом кондоминиума по минимальному размеру взносов на управление объектом кондоминиума с учетом повышающего коэффициента:

$$T = B * K$$

T - размер взноса, устанавливаемая временной управляющей компанией для собственников квартир, нежилых помещений при недостижении соглашения о выборе формы управления объектом кондоминиума, определенной пунктом 1 статьи 47 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;

B – размер взноса на управление объектом кондоминиума;

K – повышающий коэффициент к взносам на управление объектом в зависимости от срока эксплуатации и характеристик многоквартирного жилого дома в соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике.

Приложение 1
к Методике расчета
минимального размера
взносов
на управление объектом
кондоминиума

**Минимальный перечень услуг и работ по управлению объектом
кондоминиума**

№	Мероприятия	Периодичность
1	Управление объектом кондоминиума, в том числе: 1) оплата труда, услуг за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности; 2) оплата труда, услуг Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума; 3) обязательные платежи в бюджет (налоги, взносы, 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 оборудования к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое);	1 раз в год
	4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (влажная уборка,	1 раз в неделю

	<p>подметание и мытье подъездов, холлов, лестничных маршей, лестничных площадок, лифтовых кабинок и другие санитарные мероприятия);</p>	
	<p>5) 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);</p>	1 раз в месяц
	<p>6) сервисное обслуживание общедомовых приборов учета, за исключением случаев, когда надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию, а также систем учета теплоснабжения и элементов автоматизированных систем регулирования теплоснабжения;</p>	1 раз в год
	<p>7) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку перезарядку огнетушителей, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем противопожарной сигнализации и пожаротушения;</p>	1 раз в год
	<p>8) содержание и техническое обслуживание слаботочных инженерных систем, состоящие из устройств сигнализации загазованности, задымления и затопления, систем автоматической пожарной сигнализации.</p>	1 раз в год

Приложение 2
к Методике расчета
минимального размера
взносов
на управление объектом
кондоминиума

**Коэффициенты для определения взносов на управление объектом
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