Астана қаласы город Астана

**«О внесении изменений и дополнения в приказ 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»**

**ПРИКАЗЫВАЮ**:

1. Внести в [приказ](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010528#z1) 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, а также методики расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиумом и содержание общего имущества объекта кондоминиума» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 20284) следующие изменения и дополнение:

в Методике расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденного указанным приказом:

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. На содержание общего имущества объекта кондоминиума включаются следующие расходы:

1) дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума;

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;

3) подготовка общедомовых инженерных систем и оборудований к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое);

4) обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума (влажная уборка, подметание и мытье подъездов, холлов, лестничных маршей, лестничных площадок, лифтовых кабинок и другие санитарные мероприятия);

5) обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта кондоминиума (озеленение (посадка, уход, снос, 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);

6) приобретение, установка, сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета, а также систем учета теплопотребления и элементов автоматизированных систем регулирования теплопотребления;

7) обеспечение безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущий ремонт и локализация аварийных случаев (обслуживание лифтов);

8) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку, перезарядку огнетушителей, пожарных рукавов, осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем пожаротушения;

9) содержание и техническое обслуживание слаботочных инженерных систем, состоящие из устройств сигнализации загазованности, задымления и затопления, систем автоматической пожарной сигнализации, систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума (домофонные системы и оборудование, видеонаблюдение), систем по оказанию услуг телефонной связи, телевидения и интернета, за исключением оборудования и кабеля, расположенного в квартире, нежилом помещении, кладовке;

10) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта);

11) оплата коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений;

12) установка домофонного оборудования;

13) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое);

14) вывоз крупногабаритного мусора.»;

пункты 10 и 11 изложить в следующей редакции:

«10. Размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума зависит от перечня, состава, периодичности работ и рассчитывается по формуле:

В1 = (Р1 – Д)/(S1 полез.\*12 месяц),

где:

В1 – размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

Р1 – сумма расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

Д – сумма доходов от коммерческих целей (от сдачи в аренду помещений, установка антенн, рекламных щитов и другие);

S1 полез. – полезная площадь квартир, площадь нежилых помещений, исчисляемая в квадратных метрах.

Сумма расходов на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, рассчитывается по формуле:

Р1 = (Руправление + Рсодержание),

где:

Руправление – расходы, предусмотренные в пункте 5 настоящей Методики.

Рсодержание – расходы, предусмотренные в пункте 6 настоящей Методики.

11. Размеры обязательных взносов в месяц каждого собственника квартиры, нежилого помещения на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума определяются по формуле:

Рсобственник = В1\*Sпом,

где:

Рсобственник – размер обязательных взносов собственника соответствующей квартиры или нежилого помещения на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

Sпом – полезная площадь соответствующей квартиры или площадь нежилого помещения, находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.»;

пункты 16 и 17 изложить в следующей редакции:

«16. Размер оплаты за содержание парковочного места, кладовки утверждается на собрании. Размер взносов на содержание парковочного места, кладовки зависит от перечня, состава и периодичности работ в паркинге, в том числе расходы на управление:

На управление включаются следующие расходы:

1) доплата к оплате труда (услуг) Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума;

2) доплата к оплате труда (услуг) за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности;

3) обязательные платежи в бюджет (налоги, взносы, отчисления и другое);

4) банковские услуги;

5) оплата за расчетно-кассовое обслуживание;

6) оплата услуг за печать и обработку платежей по расходам на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также накопление за капитальный ремонт, целевой взнос;

7) расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности (нотариальные услуги, услуги почты, государственная пошлина и другое).

На содержание включаются следующие расходы:

1) обеспечение санитарного состояния парковочных мест и паркинга, а также прилегающей территории кладовки;

2) дератизация, дезинсекция, дезинфекция паркингов;

3) видеонаблюдение;

4) ремонт, техническое содержание ворот паркинга;

5) противопожарные мероприятия, включая содержание противопожарного оборудования, приобретение и зарядку, перезарядку огнетушителей, пожарных рукавов осуществление специальных надписей, указателей, оформление планов и схем эвакуации, за исключением приобретения и установки систем пожаротушения;

6) оплата коммунальных услуг на содержание паркинга;

7) содержание и техническое обслуживание слаботочных инженерных систем, состоящие из устройств сигнализации загазованности, задымления и затопления, систем автоматической пожарной сигнализации, систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума (домофонные системы и оборудование, видеонаблюдение), систем по оказанию услуг телефонной связи, телевидения и интернета, за исключением оборудования и кабеля, расположенного в квартире, нежилом помещении, кладовке;

8) хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и материалов для содержания паркинга);

9) техническое обслуживание (локализация аварийных случаев) инженерных систем паркинга (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования в паркинге (при наличии);

10) подготовка инженерных систем и оборудований паркинга к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка, регулировка, наладка и другое) (при наличии).

17. Размер расходов за содержание парковочного места, кладовки, расположенного в паркинге рассчитывается по формуле на собственника парковочного места, кладовки:

В2 = (Р2)/(S2\*12 месяц),

где:

В2 – размер расходов на содержание парковочного места, кладовки за один квадратный метр;

Р2 – сумма расходов на содержание парковочных мест, кладовок, в том числе на расходы на управление;

S2 – общая площадь парковочных мест, кладовок исчисляемая в квадратных метрах.

Размер оплаты в месяц за содержание одного парковочного места, кладовки определяются по формуле:

Рп.к. = В2\*Sп.к.,

где:

Рп.к. – размер оплаты за содержание парковочного места, кладовки;

Sп.к. – площадь парковочного места, кладовки находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.».

в Методике расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденного указанным приказом:

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Временная управляющая компания должна применять минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума с учетом повышающего коэффициента:

Т = В\*К,

где:

Т – размер взноса, устанавливаемая временной управляющей компанией для собственников квартир, нежилых помещений при недостижении соглашения о выборе формы управления объектом кондоминиума, определенной пунктом 1 статьи 42 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;

В – минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума утвержденный местным представительным органом (маслихатом);

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 к Методике.»;

дополнить приложением 2 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства 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 промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** |  | **ФИО** |