

**Об утверждении Типовой формы договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также 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.

      В соответствии с подпунктами 10-6), 10-26) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 "О жилищных отношениях" и со статьей 27 Закона Республики Казахстан от 6 апреля 2016 года "О правовых актах" ПРИКАЗЫВАЮ:

      1. Утвердить:

      1) типовую форму договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума согласно приложению 1 к настоящему приказу.

      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.

      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**

      город \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года  
Собственник квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (Фамилия, имя, отчество (далее – Ф.И.О.), серия, номер документа удостоверяющего  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
личность,  
Собственник нежилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 когда, кем выдан; наименование юридического лица, реквизиты  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
свидетельства о государственной регистрации/перерегистрации) помещения квартиры)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (номер квартиры, расположение нежилого помещения, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности)  
расположенного в объекте кондоминиума по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_доверенности, именуемый в дальнейшем "Собственник" и  
Председатель объединения собственников имущества, управляющий многоквартирным  
жилым домом, управляющая компания, в лице  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О), серия, номер документа удостоверяющего личность  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
наименование объединения собственников имущества (далее – ОСИ), управляющей компании, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", действующего на основании  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (протокола собрания собственников квартир, нежилого помещения)   
в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили договор об оказании услуг по управлению  
объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума (далее –   
Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет и цель договора**

      1. Настоящий договор заключен в целях реализации Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях", а также в целях обеспечения управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума.

      2. Передача прав по управлению объекта кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума сопровождается предоставлением "Собственником" "Исполнителю" информации, включающей:

      1) сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и технических характеристиках объекта, принадлежащего собственнику;

      2) контактные данные собственника квартиры, нежилого помещения (нанимателя);

      3. "Исполнитель" обеспечивает надлежащее управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объектом кондоминиума. Перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, предоставляемых согласно настоящему договору, указан в приложении, являющимся неотъемлемой частью договора. Настоящий перечень может быть изменен на основании решения собрания.

**2. Основания заключения Договора управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума**

      4. Основанием заключения настоящего Договора является решение собственников квартир, нежилых помещений, принятого на собрании (протокол \_\_\_ № \_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года).

**3. Обязанности сторон**

      5. Обязанности Собственника:

      1) своевременно оплачивать расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, установленные пунктом 3 настоящего договора, в размере, утвержденном на собранием собственников квартир, нежилых помещений, согласно выставленному счету в срок до\_\_\_числа месяца, следующего за расчетным;

      2) допускать в принадлежащее на праве собственности квартиру, нежилое помещение должностных лиц организаций, имеющих право проведения профилактических и ремонтных работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

      3) получать разрешение на установку, подключение и использование электробытовых приборов и оборудования мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, изменение имеющихся схем учета поставки коммунальных услуг, использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (произведение слива воды из системы и приборов отопления);

      4) содействовать сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества объекта кондоминиума и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

      5) уведомить о передаче в имущественный наем (аренду), принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения;

      6) участвовать в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

      7) нести обязанности, предусмотренные Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях".

      6. Обязанности Исполнителя включают:

      1) формировать список собственников квартир, нежилых помещений;

      2) организовать исполнение решений собрания и Совета дома;

      3) размещать в общедоступных местах информацию о принятых собранием и Советом дома решений;

      4) заключать и контролировать исполнение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющие коммунальные услуги, и по их оплате, а также с субъектами сервисной деятельности по содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

      5) представлять интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума;

      6) обеспечивать сбор взносов на услуги по управлению объектом кондоминиума, а также взносов на содержание и капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, от собственников квартир, нежилых помещений и арендаторов;

      7) обеспечивать размещение во всех общедоступных местах для всех собственников квартир, нежилых помещений, информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание общего имущества объекта кондоминиума и поставщиках коммунальных услуг;

      8) обеспечивать учет договоров, заключенных для выполнения условий данного Договора;

      9) ежемесячно предоставлять всем собственникам квартир, нежилых помещений информацию о движении денег по текущему счету и расходовании денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума путем размещения информации в общедоступном месте, определенном собранием;

      10) уведомлять о предстоящем капитальном ремонте общего имущества объекта кондоминиума, ремонте мест общего пользования в объекте кондоминиума, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей;

      11) в случае прекращения Договора передать имеющуюся в его распоряжении техническую (копии проектно-сметной документации (без сметного раздела), исполнительной технической документации, ауты приемки объекта в эксплуатацию с приложениями, инструкций по эксплуатации и паспорта технологического оборудования многоквартирного жилого дома (далее – МЖД) (оригиналы), финансовой и технической документации на МЖД и иные связанные с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума документов, печати (при ее наличии), ключей от помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МЖД;

      12) исполнять обязанности, предусмотренные Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" и иными законодательствами Республики Казахстан в сфере жилищных отношений.

**4. Права Сторон**

      7. Собственник имеет право:

      1) требовать от Исполнителя перерасчета платежей за предоставленные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего договора;

      2) требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя;

      3) получать ежегодный и ежемесячный отчет от Совета дома;

      4) требовать от Исполнителя информацию о движении денег по банковскому счету, средств на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

      8. Исполнитель имеет право:

      1) заключать договоры с физическими и юридическими лицами на выполнение работ, услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором по согласованию с Советом дома;

      2) требовать возмещения убытков, понесенных им в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения условий настоящего договора;

      3) в случае возникновения аварийной ситуации в квартире, нежилых помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением имущества других Собственников (при отсутствии Собственников, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), принять меры по минимизации наносимого ущерба всеми возможными средствами;

      4) требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества;

      5) на условиях, определенных собранием собственников квартир, нежилых помещений, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением;

      6) использовать денежные средства, находящиеся на текущем и (или) сберегательном счете объекта кондоминиума в соответствии с их целевым назначением и решением собрания собственников, оформленным в соответствии с требованием Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях";

      7) выступать в роли заказчика и выбирать субъектов сервисной деятельности для содержания общего имущества объекта кондоминиума.

**5. Ответственность сторон**

      9. При нарушении Собственником требований пункта 5 настоящего договора или систематическом нарушении им прав и интересов других собственников квартир, нежилых помещений Исполнитель через тридцать календарных дней после предупреждения Собственника вправе обратиться в соответствующие уполномоченные органыю.

      В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных пунктом 5 настоящего Договора, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате аварийных и (или) чрезвычайных ситуаций в квартире, нежилом помещении.

      10. Ответственность Исполнителя:

      неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 6 настоящего Договора, влечет ответственность перед собственниками квартир, нежилых помещений и третьими лицами, установленную действующим законодательствами Республики Казахстан.

**6. Особые условия**

      11. Исполнитель приступает к выполнению настоящего договора со дня его подписания.

      12. Затраты, связанные с выполнением Исполнителем не оговоренных настоящим договором работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанных с изменением тарифов, аварийными и (или) чрезвычайными ситуациями, произошедшими не по вине Исполнителя, возмещаются Собственником дополнительно.

      13. Изменение перечня услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума, а также расторжения настоящего Договора возможно по согласованию Сторон и подлежит оформлению в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

      14. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров, в случае не достижения согласия в судебном порядке по месту нахождения МЖД.

      15. Настоящий договор составляется в двух экземплярах на казахском и русском языках.

**7. Подписи и адреса сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Собственник | Исполнитель | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО, должность | |
| ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | БИН \_\_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| № удостоверения личности\_\_\_ | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Адрес | адрес | |
| Контактные телефоны | Контактные телефоны | |
| Адрес электронной почты | Адрес электронной почты | |
|  | | Приложение к Типовой форме договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума | |

**Перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию 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 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) |  |
| 2. | Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондоминиума |  |
| 3. | техническое обслуживание, локализация аварийных случаев общедомовых инженерных систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции) и оборудования объекта кондоминиума; |  |
| 4. | подготовка общедомовых инженерных систем и оборудований к весенне-летнему и зимнему периодам; |  |
| 5. | обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондоминиума |  |
| 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); |  |
| 7. | сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета; |  |
| 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; |  |
| 9. | Оплата коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 10. | Обеспечение безопасной эксплуатации опасных технических устройств, текущему ремонту и локализации аварийных случаев (обслуживание лифтов)\* |  |

      \*Примечание: по решению собственников квартир, нежилых помещений на собрании.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к приказу от 30 марта 2020 года № 164 |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Форма |

**Ежемесячный отчет**  
**по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума**  
**за период с "\_\_"\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

|  |  |
| --- | --- |
|  | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

      Местонахождение многоквартирного жилого дома (адрес):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Форма управления объектом кондоминиума: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(указать необходимое, 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 |  |
| 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 квартир, нежилых помещений для накоплений сумм на капитальный ремонт |  |
| 5. | Всего поступлений, в том числе: |  |
| 5.1. | Ежемесячные взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 5.2. | Взносы собственников квартир, нежилых помещений для накопления сумм на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей (сберегательный счет) |  |
| 5.3. | Плата за сданное в имущественный (найм) аренду общее имущество |  |
| 5.4. | Целевые взносы, вносимые собственниками квартир, нежилых помещений, не предусмотренные в смете расходов на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 5.5. | Иные поступления (добровольные, частные инвестиции и т.д.) |  |
| 6. | Всего расходов, в том числе: |  |
| 6.1. | Расходы по управлению объектом кондоминиума, в том числе: |  |
| 6.1.1 | Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности |  |
| 6.1.2 | Оплата труда за управление объектом кондоминиума |  |
| 6.1.3 | Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое) |  |
| 6.1.4 | Банковские услуги |  |
| 6.1.5 | Оплата за расчетно-кассовое обслуживание |  |
| 6.1.6 | Расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание) |  |
| 6.2 | Расходы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума, в том числе: |  |
| 6.2.1 | Оплата услуг по договорам субъектам сервисной деятельности, 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 |  |
| 6.3 | Текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта) |  |
| 6.4. | Коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |
| 6.5 | Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое) |  |
| 6.6 | Капитальный ремонт |  |

      \* Расходование денег, накопленных на сберегательном счете на капитальный ремонт,  
осуществляется только по решению собрания  
Бухгалтер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                         (Ф.И.О., подпись, М.П.)  
Председатель ОСИ (далее – объединение собственников имущества), доверенное лицо ПТ,  
(управляющий МЖД или управляющая компания): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                                 (Ф.И.О., подпись, МП)  
Совет дома:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись, МП)

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Форма |

**Годовой отчет**  
**по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума**  
**за период с "\_\_"\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

|  |  |
| --- | --- |
|  | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

      Местонахождение многоквартирного жилого дома:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Форма управления объектом кондоминиума: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(указать необходимое, 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 |  | |
| 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 квартир, нежилых помещений для накоплений сумм на капитальный ремонт |  | |
| 5. | Всего поступлений, в том числе: |  |  |
| 5.1 | Ежемесячные взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |  |
| 5.2 | Взносы собственников квартир, нежилых помещений для накопления сумм на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей (сберегательный счет) |  |  |
| 5.3 | Плата за сданное в аренду (найм) общее имущество |  |  |
| 5.4. | Целевые взносы, вносимые собственниками квартир, нежилых помещений, не предусмотренные в смете расходов на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |  |
| 5.5 | Иные поступления (добровольные, частные инвестиции и т.д.) |  |  |
| 6. | Всего расходов, в том числе: |  |  |
| 6.1 | Расходы по управлению объектом кондоминиума, в том числе: |  |  |
| 6.1.1 | Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности |  |  |
| 6.1.2 | Оплата труда за управление объекта кондоминиума |  |  |
| 6.1.3 | Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое),в том числе: |  |  |
|  | пенсионный налог |  |  |
|  | социальный налог |  |  |
|  | социальные отчисления |  |  |
|  | медстрахование |  |  |
| 6.1.4 | Банковские услуги |  |  |
| 6.1.5 | Оплата за расчетно-кассовое обслуживание |  |  |
| 6.1.6 | Расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание) |  |  |
| 6.2 | Расходы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума, в том числе: |  |  |
| 6.2.1 | 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) |  |  |
|  | за услуги по противопожарным мероприятиям |  |  |
|  | иные мероприятия |  |  |
| 6.3 | Текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума (на основании дефектного акта), в том числе |  |  |
| 6.3.1 | Ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока |  |  |
| 6.3.2 | устранение местных деформаций, ремонт и восстановление поврежденных участков фасада, отмостки, подвала |  |  |
| 6.3.3 | ремонт и восстановление разрушенных отдельных элементов общедомовых инженерных систем и оборудование |  |  |
| 6.4.4 | иные расходы |  |  |
| 6.5 | Коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума |  |  |
| 6.6 | Хозяйственные расходы (приобретение инвентаря, оборудования и другое) |  |  |
| 6.7 | Капитальный ремонт, в том числе: |  |  |
| 6.7.1 | Ремонт крыши |  |  |
| 6.7.1 | Ремонт подвала |  |  |
| 6.7.2 | Ремонт фасада |  |  |
| 6.7.3 | Иные расходы |  |  |

      Расходы (с предоставлением подтверждающих копий актов  
выполненных работ по заключенным договорам) по содержанию и ремонту  
общего имущества объекта кондоминиума.  
Бухгалтер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                               (Ф.И.О., подпись, М.П.)  
Председатель ОСИ, доверенное лицо ПТ,  
(управляющий МЖД или управляющая компания): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                                 (Ф.И.О., подпись, МП)  
Совет дома:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                               (Ф.И.О., подпись, МП)

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