

**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 приказуот 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 |
|   | Приложениек Типовой форме договораоб оказании услуг по управлениюобъектом кондоминиумаи содержанию общего имуществаобъекта 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 приказуот 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), накоторый 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), накоторый 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 побелкадворовых 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