

**Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2020 жылғы 2 сәуірде № 20284 болып тіркелді.

      "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-4) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

      1. Мыналар:

      1) осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесі;

      2) осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі бекітілсін.

      2. "Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің міндетін атқарушының 2015 жылғы 26 наурыздағы № 246 бұйрығының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10572 болып тіркелген, 2015 жылғы 15 сәуірде "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

      3. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

      1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

      2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

      4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

      5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

|  |  |
| --- | --- |
| *Қазақстан Республикасы* *Индустрия және инфрақұрылымдық* *даму министрінің міндетін атқарушы* | *К. Ускенбаев* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығына 1-қосымша |

**Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесі**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Осы Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесі (бұдан әрі - Әдістеме) мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының, көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы компанияның (бұдан әрі - Атқарушы орган) шығындарын және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері төлемдерінің (жарналарының) мөлшерін қалыптастыруға бірыңғай тәсілдер белгілеу мақсатында әзірленді.

      2. Әдістеме "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) нормаларын негізге ала отырып, кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығындарды есептеу кезінде қолданылады.

      3. Әдістеме беруді Атқарушы орган қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың тізбесі шарттардың үлгі нысандарына сәйкес кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер көрсету туралы шартта айқындалатынын көздейді.

      4. Басқару шығыстары Заңның 43, 43-1, 48-1-баптарына сәйкес Атқарушы орган жүзеге асыратын кондоминиум объектісін басқару қызметтеріне арналған шығыстарды қамтиды.

      5. Кондоминиум объектісін басқаруда мынадай шығыстар:

      1) бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлемі;

      2) кондоминиум объектісін басқару үшін Атқарушы органға еңбекақы төлемі;

      3) бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар);

      4) банктік қызметтер;

      5) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем;

      6) офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар қамтылады.

      6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мынадай шығыстарды:

      1) кондоминиум объектісінің жертөле үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау;

      2) энергетикалық желiлердiң, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтiн аспаптардың тиiстi техникалық жай-күйi мен қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету мiндетi энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау;

      3) үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңдерге дайындау;

      4) кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындардың санитариялық жағдайын қамтамасыз ету;

      5) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын жинау және ақтау, жапырақтарды, қар мен мұздақтарды, оның ішінде шатырдан тазалау);

      6) үйге ортақ есептеу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру;

      7) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының шешімі бойынша қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалануды, авариялық жағдайларды ағымдағы жөндеуді және оқшаулауды қамтамасыз ету (лифтілерге қызмет көрсету);

      8) өртке қарсы жабдықты күтіп ұстауды, өрт сөндіргіштерді сатып алуды және зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді, өртке қарсы сигнал беру және өрт сөндіру жүйелерін сатып алуды және орнатуды қоспағанда, өртке қарсы іс-шаралар;

      9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде);

      10) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының шешімі бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі;

      11) домофон жабдықтарын орнату;

      12) домофонды жабдықтарға техникалық қызмет көрсету;

      13) шаруашылық (мүкәммал, жабдықтар және басқалар сатып алу) шығыстарын қамтиды.

      7. Атқарушы органға айыппұл түрінде әкімшілік жаза қолданылған жағдайда, оны кондоминиум объектісін басқару мен күтіп-ұстауға көзделген қаражаттан төлеуге жол берілмейді.

**2-тарау. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу**

      8. Көппәтерлі тұрғын үйге күзгі-қысқы тексеру жүргізу кезінде Атқарушы орган жалпы мүліктің бекітілген түгендеу тізбесі негізінде одан әрі ақау актісі үшін ғимараттың барлық элементтерінің сапалық және сандық сипаттамаларын сипаттай отырып, акт (көктемгі және күзгі тексеру) жасайды, сервистік қызмет субъектілері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеуді және тиісті күтіп-ұстауды жоспарлайды.

      9. Орындалатын жұмыстардың тізбесі мен құрамына әсер ететін негізгі факторлар мыналар болып табылады: көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзімі, конструктивтік элементтердің материалы, қабаттылығы, үйішілік инженерлік жабдықтар мен техникалық құрылғылардың, үй жанындағы жер учаскесінің болуы және сипаттамасы және онда орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі болып табылатын объектілер.

      10. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарналардың мөлшері жұмыстардың тізбесіне, құрамына, кезеңділігіне байланысты және мынадай формула бойынша есептеледі:

      В=(Р жыл-Д жыл)/(S пайдалы\*12 ай),

      мұндағы:

      В - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарна мөлшері;

      Р жыл - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы;

      Д жыл - коммерциялық мақсаттардан (үй-жайларды жалға беруден, антенналарды, жарнамалық қалқандарды және т.б. орнату) түскен кірістер сомасы;

      S пайдалы - шаршы метрмен есептелетін кондоминиум объектісінің пайдалы алаңы.

      Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы мынадай формула бойынша есептеледі:

      Р жыл = (Р басқару+Р к-ұстау),

      мұндағы:

      Р басқару - осы Әдістеменің 5-тармағында көзделген шығыстар;

      Р к-ұстау - осы Әдістеменің 6-тармағында көзделген шығыстар.

      11. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын ай сайынғы шығындарының мөлшері мынадай формула бойынша айқындалады:

      Р м.и.= В\*S үй-жай

      мұндағы:

      Р м.и. - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иесінің төлем мөлшері;

      S үй-жай - жеке (бөлек) меншіктегі, шаршы метрмен есептелетін пәтердің, тұрғын емес жайдың пайдалы алаңы.

      12. Жабдықтаушылар ұсынатын суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, жылыту (жылумен жабдықтау), газбен жабдықтау қызметтерінің көлемін анықтау есептеу құралдарының болуына немесе болмауына байланысты болады.

      13. Егер көппәтерлі тұрғын үйде үйге ортақ есепке алу аспаптары орнатылса, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға ұсынылатын коммуналдық қызметтердің құны былайша айқындалады:

      электр энергиясы бойынша - үйге ортақ есепке алу аспабының көрсеткіштері мен тұтынушылардың белгілі бір топтарының тарифіне көбейтілген жеке (пәтерлік) есепке алу аспаптарының көрсеткіштер сомасы арасындағы айырма ретінде;

      сумен жабдықтау бойынша (шаруашылық-ауыз су сапасындағы суық су) - үйге ортақ есепке алу аспабының көрсеткіштері мен тұтынушылардың белгілі бір топтарының тарифіне көбейтілген жеке (пәтерлік) есепке алу аспаптары көрсеткіштерінің сомасы арасындағы айырма ретінде;

      су бұру бойынша - сарқынды сулардың саны шаруашылық-ауызсу сапасындағы тұтынылған судың санына тең анықталады, одан кейін тұтынушылардың белгілі бір топтарының тарифіне көбейтіледі;

      жылумен жабдықтау және ыстық сумен жабдықтау бойынша - тұтынушылардың белгілі бір санаттары үшін белгіленген меншік иелерінің пәтерлеріндегі жылу энергиясын (жылыту және ыстық сумен жабдықтау) тұтыну көлемі арасындағы айырмаға (меншік иесінің пәтер ауданы мен тұратындар санына сәйкес есептеу жолымен анықталады) және үйге ортақ есепке алу аспабының көрсеткіштері бойынша жылу энергиясын тұтыну арасындағы айырмаға тарифтің көбейтіндісі ретінде.

      14. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасына кейіннен есепке алу аспаптарының нақты көрсеткіштері бойынша сметаны нақтылай отырып, жоспарланатын кезеңнің алдындағы кезеңде ортақ мүлікті күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтердің құны қосылады.

      15. Егер көппәтерлі тұрғын үйде үйге ортақ есепке алу аспаптары болмаса, коммуналдық қызметтердің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған құны табиғи монополиялар саласындағы уәкілетті орган тұтынушылардың белгілі бір түрі үшін белгілеген тарифтерге, коммуналдық қызметтерді тұтыну нормативтеріне сүйене отырып айқындалады.

      16. Тұрақ орнын ұстау үшін төлем мөлшері жиналыста бекітіледі. Паркинг пен тұрақ орнын ұстауға арналған жарналардың мөлшері жұмыстардың тізбесіне, құрамына және мерзімділігіне байланысты және мына формула бойынша есептеледі:

      В т.о. =Р жыл / N ж.с.,

      мұндағы:

      В т - бір тұрақ орны үшін жарна мөлшері;

      Р жыл - паркинг пен тұрақ орындарын ұстауға арналған шығыстар сомасы;

      N - тұрақ орындарының жалпы саны.

      17. Көп пәтерлі тұрғын үйдегі паркингтегі тұрақ орнының әрбір меншік иесінің айына шығындардың мөлшері мынадай формула бойынша анықталады:

      Р м.и. т=Вт \*k,

      мұндағы:

      Р м.и. т - тұрақ орнының меншік иесінің төлем мөлшері;

      k - бір меншік иесінде тұрақ орындарының санына байланысты коэффициент:

      1 орын= 1;

      1,5 орын (отбасылық) =1,5;

      2 және одан да көп =2 және сәйкесінше одан да көп.

**3-тарау. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығыстар сметасын бекіту**

      18. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысында кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын бекіту туралы шешім қабылданады.

      19. Шығыстар сметасын бекіту кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар құрылымындағы іс-шараларға арналған шығындардың мынадай базалық үлесін ескереді:

      1) кондоминиум объектісін басқаруға - 30 %-дан артық емес;

      2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға - 70 %-дан кем емес.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығына 2-қосымша |

**Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Осы Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі (бұдан әрі - Әдістеме) "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес әзірленді.

      2. Әдістеме жергілікті атқарушы органдар кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін есептеген кезде тұрғын үй қатынастары саласында қолданылады.

      3. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшері кемінде үш коммерциялық ұсыныс негізінде міндетті жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құнынан қалыптастырылады.

      4. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу үшін 1-қосымшаға сәйкес жұмыстар мен қызметтердің міндетті тізбесі мен кезеңділігі пайдаланылады және мынадай формула бойынша есептеледі:

      P min.жыл = (Р басқару+ Р к-ұстау) \* К

      Р min - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығыстар;

      Р басқару - осы Әдістеменің 1-қосымшасының 1-тармағында көзделген шығыстар;

      Р к-ұстау - осы Әдістеменің 1-қосымшасының 2-тармағында көзделген шығыстар;

      К - 2-қосымшаға сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзімі мен сипаттамаларына байланысты кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау шығыстарына жоғарылататын коэффициент.

      5. Өңір үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығын мөлшері мынадай формула бойынша есептеледі:

      В min = Р min.жыл /(s пайдалы \*12 ай),

      мұндағы:

      В min - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарнаның ең төменгі мөлшері;

      Р жыл - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы;

      S пайдалы - шаршы метрмен есептелетін кондоминиум объектісінің пайдалы алаңы.

      6. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Заңның 10-3 бабының 1-тармағына сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін орындалған есеп айырысу негізінде бекітеді.

      7. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері бір жыл қолданыста болады, қайта есептеуді жергілікті атқарушы органдар инфляцияны ескере отырып жүргізеді.

      8. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері шығыстардың мөлшері туралы шешім қабылдамаған немесе меншік иелері бұрын тұрғын үйді күтіп-ұстауға арналған төлемді бекіту туралы шешім қабылдаған көппәтерлі тұрғын үйлерде қолданылады, ол өкілді орган белгілеген үйге ортақ мүлікті күтіп-ұстауға арналған ең төменгі мөлшерден аз.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесіне 1-қосымша |

**Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың ең төменгі тізбесі**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Іс-шаралар | Мерзімділік |
| 1. | Кондоминиум объектісін басқару, оның ішінде:  1) бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлемі;  2) кондоминиум объектісін басқару үшін Атқарушы органға еңбекақы төлемі;  3) бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар);  4) банктік қызметтер;  5) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем;  6) офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар қамтылады. | ай сайын |
| 2. | Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, оның ішінде:  1) кондоминиум объектісінің жертөле үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау; | жылына 4 рет |
| 2) энергетикалық желiлердiң, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтiн аспаптардың тиiстi техникалық жай-күйi мен қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету мiндетi энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау; | жылыту кезеңінде - тәулік бойы;  жылу берілмейтін кезеңде - айына  2 рет |
| 3) үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңдерге дайындау; | тәулік бойы |
| кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету; | аптасына 1 рет |
| 4) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын жинау және ақтау, жапырақтарды, қар мен мұздақтарды, оның ішінде шатырдан тазалау); | айына 1 рет |
| 5) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігі энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, үйге ортақ есептеу құралдарына сервистік қызмет көрсету және тексеру; | жылына 1 рет |
| 6) өртке қарсы жабдықты күтіп ұстауды, өрт сөндіргіштерді сатып алуды және зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді, өртке қарсы сигнал беру және өрт сөндіру жүйелерін сатып алуды және орнатуды қоспағанда, өртке қарсы іс-шаралар; | жылына 1 рет |
| 7) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының шешімі бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі. | ай сайын |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесіне 2-қосымша |

**Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын жарналар анықтау үшін коэффициенттер**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ғимараттар сыныбы | Ғимараттардың қабаттылығы | | | | |
| 2-ге дейін | 3-5 | 6 - 9 | 10 - 15 | 16 және биік |
| Ғимаратты пайдалану мерзімі (0 - 5 жыл) | | | | | |
| 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 |
| Шағын көлемді тұрғын үй | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Ғимаратты пайдалану мерзімі (6 - 10 жыл) | | | | | |
| 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 |
| Шағын көлемді тұрғын үй | 1,4 | 1,4 | 1,3 | 1,2 | 1,2 |
| Ғимаратты пайдалану мерзімі (11 - 20 жыл) | | | | | |
| 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 |
| Шағын көлемді тұрғын үй | 1,5 | 1,5 | 1,4 | 1,3 | 1,3 |
| Ғимаратты пайдалану мерзімі (21 - 40 жыл) | | | | | |
| 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 |
| Шағын көлемді тұрғын үй | 1,6 | 1,6 | 1,5 | 1,4 | 1,4 |
| Ғимаратты пайдалану мерзімі (41 - 80 жыл) | | | | | |
| 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 |
| Шағын көлемді тұрғын үй | 1,7 | 1,7 | 1,6 | 1,5 | 1,5 |

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК