ЖОБА

Жезқазған қаласы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін бекіту туралы

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-3 бабының 1 тармағына және «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Жезқазған қалалық мәслихаты **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. Жезқазған қаласы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшері осы шешімнің қосымшасына сәйкес бекітілсін

2. Осы шешім алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Сессия төрағасы
Жезқазған қалалық мәслихатының хатшысы **А. Досанов**

Көп пәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзімі мен сипаттамасына байланысты арттыру коэффициентін есепке алмағанда, Жезқазған қаласы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу

№ р / с	Атауы	Есептеу бірлігі	Қызметтердің құны,теңге Қосылған құн салығын қосқанда
1.	**Кондоминиум объектісін басқару**		
1.1.	бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлемі	ай сайын	**1,54**
1.2.	Бухгалтерлік есепті, статистикалық және салықтық есептілікті жүргізгені үшін еңбекақы төлеу	ай сайын	**1,54**
1.3	Бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар)	ай сайын	**3,19**
1.4	Банктік қызметтер;	ай сайын	**0,63**
1.5	Есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем	ай сайын	**0,31**
1.6	Офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар.	ай сайын	**-**
2.	**Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау**		
2.1	Кондоминиум объектісінің жертөле үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау	Жылына 4 рет	**1,95**
2.2	Кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, аварияларды оқшаулау	Жылыту маусымы кезеңінде-тәулік бойы Жылыту маусымы емес кезеңде-айына 2 рет	**5,21**
2.3	Үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңдерге дайындау	тәулік бойы	**2,44**
2.4	Кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындардың санитариялық жағдайын қамтамасыз ету;	Аптасына 1 рет	**5,08**
2.5	Кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету	Айына 1 рет	**1,63**
2.6	Үйге ортақ есептеу құралдарына сервистік қызмет көрсету және тексеру	Жылына 1 рет	**0,30**
2.7	Өртке қарсы іс-шаралар	Жылына 1 рет	**0,18**
3.	**Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшері**		
5.1	Көп пәтерлі тұрғын үйлердің пәтер иелері үшін	1 м^2	**24,0**

Жезқазған қалалық мәслихатының "___ " сессиясының "___ " _____ 2021 жылғы шешіміне қосымша

Жезқазған қаласы бойынша кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған көп пәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзімі мен сипаттамасына қарай шығыстардың бір айға ең аз мөлшері, теңге

Ғимараттардың сыныбы	Ғимараттардың қабаттылығы		
	2-ге дейін	3-5	6 - 9
Ғимаратты пайдалану мерзімі (0 - 5 жыл)			
I (элит сыныбы)	24,0	24,0	24,0
II (бизнес сыныбы)	24,0	24,0	24,0
III (комфорт сыныбы)	24,0	24,0	24,0
IV (эконом сыныбы)	24,0	24,0	24,0
Шағын көлемді тұрғын үй	24,0	24,0	24,0
Ғимаратты пайдалану мерзімі (6 - 10 жыл)			
I (элит сыныбы)	31,2	31,2	28,8
II (бизнес сыныбы)	31,2	31,2	28,8
III (комфорт сыныбы)	33,6	33,6	31,2
IV (эконом сыныбы)	33,6	33,6	31,2
Шағын көлемді тұрғын үй	33,6	33,6	31,2
Ғимаратты пайдалану мерзімі (11-20 жыл)			
I (элит сыныбы)	33,6	33,6	31,2
II (бизнес сыныбы)	33,6	33,6	31,2
III (комфорт сыныбы)	36,0	36,0	33,6
IV (эконом сыныбы)	36,0	36,0	33,6
Шағын көлемді тұрғын үй	36,0	36,0	33,6
Ғимаратты пайдалану мерзімі (21-40 жыл)			
I (элит сыныбы)	27,90	27,90	26,04
II (бизнес сыныбы)	36,0	36,0	33,6
III (комфорт сыныбы)	36,0	36,0	33,6
IV (эконом сыныбы)	38,4	38,4	36,0
Шағын көлемді тұрғын үй	38,4	38,4	36,0
Ғимаратты пайдалану мерзімі (41-80 жыл)			
I (элит сыныбы)	38,4	38,4	36,0
II (бизнес сыныбы)	38,4	38,4	36,0
III (комфорт сыныбы)	40,8	40,8	38,4
IV (эконом сыныбы)	40,8	40,8	38,4
Шағын көлемді тұрғын үй	40,8	40,8	38,4

I санат – элит-сыныпты тұрғын үй

Ең сапалы және қымбат пәтерлер. Осы санатқа жататын тұрғын үй сыныбы келесі талаптарға сәйкес келуі керек. Сонда тұратын бір адамға 25 шаршы метрден астам тұрғын аумақ тиесілі, төбелері-кемінде 3 метр. Бөлмелердің саны бірден жетіге дейін болуы мүмкін. Ас үй де үлкен – кем дегенде 18 шаршы метр. Мұндай жылжымайтын мүлік үшін тұрақта кемінде екі тұрақ орны қарастырылады.

Жуынатын бөлме мен санитариялық тораптардың санын тікелей жобалаушы (құрылыс салушы) айқындайды және жатын бөлмелердің санына қарай орнатады. Балкондар мен олардың өлшемдері үйдің сәулеттік ерекшеліктеріне сәйкес жоспарланған, олардың саны тек бөлмелер санымен шектелуі мүмкін.

II санат – Бизнес-сыныбы

Бизнес-сыныпты пәтері келесі сипаттамаларға ие болуы керек:

- бір адамға – тұрғын аумақтың 25 шаршы метрге дейін;
- төбелері - 3 м.;
- тұрғын үйде 1-ден 6-ға дейін бөлме бар;
- ас үй орташа мөлшерде, бірақ кемінде 12 ш. м.

Жуынатын бөлмелердің, дәретханалардың, балкондардың санына нақты шектеулер жоқ. Құрылысы салушы компаниялар стандартты орындаудағы бизнес комфорт сыныпты пәтер иелеріне электрондық құлыптар, домофондар, консьерж ретінде қосымша бонустар ұсынуға тырысады.

III санат – жайлы сыныптағы баспана

Мұндай пәтерде тұратын бір адамға 18 шаршы метрге дейін аумақ бөлінеді, төбелердің биіктігі-2,7. Бөлмелер саны-4-тен көп емес. Жайлы сыныпты тұрғын үй салыстырмалы түрде арзан, бірақ ол «бизнес» санатындағы тұрғын үйге қарағанда қарапайым. Бір бөлме кемінде 9 шаршы метрден тұрады. Мұндай пәтерлерде екі балкон жиі кездеседі,бірақ бұл тек үш және төрт бөлмелі пәтерлерге қатысты.

Жуынатын бөлме мен санитариялық тораптар -бір-бірден. 1 пәтерге 1 тұрақ орны бөлінеді. Тұрғын үйді әрлеу – жетілдірілген, пәтерлерде ТВ бар, интернет өткізілген, барлық жерде подъездерде құрылыс салушы домофондар орнатады.

IV класс: Қазақстанда қолжетімді эконом тұрғын үй

Эконом-сыныпты тұрғын үй келесі параметрлермен ерекшеленеді:

- бір тұрғынға шамамен 15 ш. м. келеді.;
- бөлмелер саны-1-3;
- бір балкон қарастырылған;
- біріккен санитарлық торап;
- пәтер иелері үшін тұрақ орны қарастырылмаған.

"Жезқазған қаласы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйлерде кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін бекіту туралы» Жезқазған қалалық мәслихаты шешімінің жобасына

ТҮСІНДІРМЕ ЖАЗБА

№	Жобада көрсетілуге тиіс мәліметтердің тізбесі	Әзірлеуші мемлекеттік органның ақпараты
1.	Құқықтық акт жобасының атауы	Жезқазған қаласы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйлерде кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменаз мөлшерін бекіту туралы
2.	Жобаны әзірлеуші	«Жезқазған қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ
3.	Құқықтық актіні қабылдау қажеттігінің нормативтік негіздемесі	Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңының 10-3 бабының 1 тармағына сәйкес
4.	Жобаны іске асыруға байланысты болжанатын қаржылық шығындар	Талап етілмейді
5.	Жоба қабылданған жағдайда күтілетін нәтижелердің нақты мақсаттары мен мерзімдері, енгізілетін ұсыныстардың тиімділігі	Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының, басқаруші компанияның (атқарушы органның) шығындарды қалыптастыруға бірыңғай тәсілін белгілеу және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің төлемақы (жарналар) мөлшерін айқындау мақсатында жүзеге асырылады.
6.	Жобада көрсетілген мәселелер құзыретіне кіретін мемлекеттік орган басшысы бұрыштамасының болмау себептері	Жоба
7.	Жобада көзделген мәселелер бойынша бұрын қандай нормативтік құқықтық актілер қабылданғаны және оларды әзірлеуші қалай орындағаны туралы мәліметтер	Енгізілмеген
8.	Қолданыстағы нормативтік-құқықтық және өкімдік актілерге бұрын өзгерістер, толықтырулар енгізілді ме?	Енгізілмеген
9.	Әділет органдарында тіркелуге жатады ма?	Тіркеуге жатады
10.	Бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау туралы мәліметтер	Бар

«Жезқазған қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ басшысы **А.Сагимбаева**

ПРОЕКТ

Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по городу Жезказган

В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и Законом Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» Жезказганский городской маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по городу Жезказган в соответствии с приложением к настоящему решению.

2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Председатель сессии
Секретарь городского маслихата **А. Досанов**

Расчет минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума по городу Жезказган в месяц без учета повышающего коэффициента в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Стоимость услуг, тенге С учетом налога на добавленную стоимость
1.	**Управление объектом кондоминиума**		
1.1.	Оплата труда Исполнительному органу за управление объектом кондоминиума	ежемесячно	**1,54**
1.2.	Оплата труда за ведение бухгалтерского учета, статистической и налоговой отчетности	ежемесячно	**1,54**
1.3	Обязательные платежи в бюджет (налоги, отчисления и другое)	ежемесячно	**3,19**
1.4	Банковские услуги	ежемесячно	**0,63**
1.5	Оплата за расчетно-кассовое обслуживание	ежемесячно	**0,31**
1.6	Расходы на содержание офиса (аренда, связь, канцелярские товары, оргтехника и ее содержание).	ежемесячно	**-**

2.	**Содержание общего имущества объекта кондиминиума**		
2.1	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования объекта кондиминиума	4 раза в год	**1,95**
2.2	Техническое обслуживание, локализация аварий общедомовых инженерных систем и оборудования объекта кондиминиума	в отопительный период – круглосуточно в неотопительный период – 2 раза в месяц	**5,21**
2.3	Подготовка общедомовых инженерных систем и оборудований к осенне-зимнему периоду	круглосуточно	**2,44**
2.4	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования объекта кондиминиума	1 раз в неделю	**5,08**
2.5	Обеспечение санитарного состояния земельного участка придомовой территории объекта кондиминиума	1 раз в месяц	**1,63**
2.6	Сервисное обслуживание и поверка общедомовых приборов учета	1 раз в год	**0,30**
2.7	Противопожарные мероприятия	1 раз в год	**0,18**
3.	**Минимальный размер расходов на управление объектом кондиминиума и содержание общего имущества объекта кондиминиума**		
3.1	Для собственников квартир многоквартирных жилых домов	1 м^2	**24,0**

Приложение
к решению «___» сессии
Жезказганского городского маслихата
от «___» _____ 2021 года № _____

Минимальный размер расходов на управление объектом кондиминиума и содержание общего имущества объекта кондиминиума
по городу Жезказган в зависимости от срока эксплуатации и характеристики многоквартирного жилого дома в месяц, тенге

Класс зданий	Этажность зданий		
	до 2	3-5	6 - 9
Срок эксплуатации здания (0 - 5 лет)			
I (элит класс)	24,0	24,0	24,0
II (бизнес класс)	24,0	24,0	24,0
III (комфорт класс)	24,0	24,0	24,0
IV (эконом класс)	24,0	24,0	24,0
Малогабаритное жилье	24,0	24,0	24,0
Срок эксплуатации здания (6 - 10 лет)			
I (элит класс)	31,2	31,2	28,8
II (бизнес класс)	31,2	31,2	28,8
III (комфорт класс)	33,6	33,6	31,2
IV (эконом класс)	33,6	33,6	31,2
Малогабаритное жилье	33,6	33,6	31,2
Срок эксплуатации здания (11-20 лет)			
I (элит класс)	33,6	33,6	31,2
II (бизнес класс)	33,6	33,6	31,2
III (комфорт класс)	36,0	36,0	33,6
IV (эконом класс)	36,0	36,0	33,6
Малогабаритное жилье	36,0	36,0	33,6
Срок эксплуатации здания (21-40 лет)			
I (элит класс)	27,90	27,90	26,04
II (бизнес класс)	36,0	36,0	33,6
III (комфорт класс)	36,0	36,0	33,6
IV (эконом класс)	38,4	38,4	36,0
Малогабаритное жилье	38,4	38,4	36,0
Срок эксплуатации здания (41-80 лет)			
I (элит класс)	38,4	38,4	36,0
II (бизнес класс)	38,4	38,4	36,0
III (комфорт класс)	40,8	40,8	38,4
IV (эконом класс)	40,8	40,8	38,4
Малогабаритное жилье	40,8	40,8	38,4

Категория I – жилье элит-класса

Наиболее качественные и дорогие квартиры. Класс жилья, относящийся к этой категории, должен соответствовать следующим требованиям. На одного проживающего человека приходится более 25 кв.м. жилплощади, потолки – не менее 3 метров. Количество комнат может быть от одной до семи. Кухни также большие – не менее 18 кв.м. Для такой недвижимости предусмотрено не менее двух парковочных мест на стоянке.

Количество ванных и санузлов определяется непосредственно проектировщиком (застройщиком) и ориентировано на количество спальных комнат. Балконы и их размеры планируются в соответствии с архитектурными особенностями дома, их количество может быть ограничено только количеством комнат.

Бизнес-класс – II категория

Квартира бизнес класса должна иметь такие характеристики:

- на одного человека – до 25 квадратов жилого пространства;
- потолки – 3 м.;
- жилплощадь имеет от 1 до 6 жилых комнат;
- кухня средних размеров, но не менее 12 кв.м.

Количество ванных, туалетов, балконов не имеет четких ограничений. Компании застройщики владельцам квартир бизнес комфорт класса в стандартном исполнении стараются предложить дополнительные бонусы в качестве электронных замков, домофонов, консьержа.

III категория – жилье комфорт класса

На одного проживающего в такой квартире приходится до 18 квадратов, высота потолков – 2,7. Число комнат – не более 4. Жилье комфорт является относительно недорогим, хотя и отличается большей скромностью, чем жилплощадь категории «бизнес». Одна комната имеет не менее 9 кв.м. Часто встречается, что в таких квартира два балкона, но это касается исключительно трех- и четырехкомнатных вариантов.

Ванна и санузел – по одному. На 1 квартиру приходится 1 парковочное место. Отделка жилья – улучшенная, в квартирах есть ТВ, проведен Интернет, повсеместно в подъезда застройщик устанавливает домофоны.

IV класс: доступное эконом жилье в Казахстане

Эконом-класс отличается такими параметрами жилья:

- на одно жильца приходится около 15 кв.м.;
- количество комнат – 1-3;
- балкон предусмотрен один;
- санузел совмещен;
- парковочное место для владельцев квартиры не предусмотрено.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Жезказганского городского маслихата
«Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондиминиума и содержание общего имущества объекта кондиминиума в многоквартирных жилых домов по городу Жезказган»

№	Перечень сведений, которые должны быть отражены в проекте	Информация государственного органа – разработчика
1.	Название проекта правового акта	Об утверждении минимального размера расходов на управление объектом кондиминиума и содержание общего имущества объекта кондиминиума в многоквартирных жилых домов по городу Жезказган
2.	Разработчик проекта	ГУ «Отдел жилищной инспекции города Жезказгана»
3.	Нормативное обоснование необходимости принятия правового акта	В соответствии с пунктом 1 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94
4.	Предполагаемые финансовые затраты, связанные с реализацией проекта	Не требуется
5.	Конкретные цели и сроки ожидаемых результатов в случае принятия проекта, эффективность вносимых предложений	В целях установления единого подхода к формированию затрат председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества, управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией (исполнительный орган) и определение размера платы (взносов) собственников квартир, нежилых помещений.
6.	Причины отсутствия визы руководителя государственного органа, в компетенцию которого входят вопросы, отраженные в проекте	Проект
7.	Сведения о том, какие нормативные правовые акты были приняты ранее по вопросам, предусмотренным в проекте, и как разработчик их исполнял	Не вносились
8.	Вносились ли ранее изменения, дополнения в действующие нормативно-правовые и распорядительные акты	Не вносились
9.	Подлежит ли регистрации в органах юстиции	Подлежит регистрации
10.	Сведения о публикации в средствах массовой информации	Имеется

Руководитель
ГУ «Отдел жилищной
инспекции города Жезказгана» **А.Сагимбаева**

ПУНКТЫ ПРИЕМА ОБЪЯВЛЕНИЙ

ДОМ СОЮЗОВ - 1 эт., отд. "Газеты" с 10.00 до 17.00, кр. суб., воскр. Прием до вт., 11.00.
ТД «АБЗАЛ» - 1 эт., отд. "Ксерокопии". С 10.00 до 20.00, без выходных. Прием до вт., 11.00.
ТЦ «ГАЛЕРЕЯ» - б. Мира, 15, 3 этаж. С 10.00 до 19.00. Прием до вт., 11.00.
ЦУМ - 0 этаж, справа от эскалатора, с 10 до 18.00 прием до вт.

ЮГО-ВОСТОК

ТБЦ - 30 мкр. С 9.00 до 20.00. Прием до вторника, 9.30

МАЙКУДУК

МАГ. «САТУРН» - 15 м-н. **С 9.00 до 16.00.** Кроме воскр.**Прием до понедельника.**
МАГ. «АНУАР» - «Восток-2», д. 5. С 9.00 до 19.00. Прием до воскресенья.

ЦЕНА ЗА РАМКУ 500 тенге, ЗА 1 СТРОЧКУ 100 тенге

Этот купон дает право на прием объявлений по льготному тарифу. Вы заплатите сумму, выделенную ЖИРНЫМ ШРИФТОМ сбоку каждой строки: (80, 160, 240, 320 тг.) вместо соответствующих 100, 200, 300, 400 тг. Бланк распространяется ТОЛЬКО на подачу объявлений в текущий (указанный на купоне) номер. Льгота на РАМКУ не распространяется. Купон заполняется на точке приема объявлений работником точки.

ЗАЯВЛЕНИЕ **№44**
от 3.11.2021 г.
НОВЫЙ ВЕСТНИК

От гр. _____
Сумма _____
Текст объявления в раздел _____

Поставить слово РАМКА только в том случае, если объявление берется в рамку (+500 тг.)

80 (100 тг.)
160 (200 тг.)
240 (300 тг.)
320 (400 тг.)

Подпись заказчика _____