



№

На №ЗТ-2022-02766660 от 01.12.2022

№ ЗТ-А-1304 от 01.12.2022

Альменбетову М.А.
(г. Астана, ул. Мамбетова, 24)

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (далее – Комитет), рассмотрев обращение касательно использования месячного расчетного показателя (далее – МРП) для определения размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

МРП – это показатель, используемый в Республике Казахстан для исчисления пенсий, пособий и иных социальных выплат, а также для применения штрафных санкций, расчёта налогов и других платежей. Размер МРП рассчитывается при планировании бюджета, исходя из ожидаемого размера инфляции в будущем году.

Расчет расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума осуществляется без применения МРП следующим образом.

В соответствии с пунктом 8 Методики расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденной приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 166 (далее – Методика), при проведении осенне-зимнего осмотра многоквартирного жилого дома (далее – МЖД) орган управления на основании утвержденного инвентарного перечня общего имущества составляет акт (осенне-зимнего осмотра) с описанием качественных и количественных характеристик всех элементов здания для дальнейшего дефектного акта, планирования текущего ремонта и надлежащего содержания общего имущества объекта кондоминиума субъектами сервисной деятельности.

Согласно пункту 9 Методики основными факторами, влияющими на перечень и состав выполняемых работ, являются: срок эксплуатации МЖД, материал конструктивных элементов, этажность, наличие и характеристика внутридомового инженерного оборудования и технических устройств, придомового земельного участка и расположенные на ней объекты, являющиеся общим имуществом объекта кондоминиума.

Пунктами 10 и 11 Методики предусмотрено, что размер взносов на управление

объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума зависит от перечня, состава, периодичности работ и рассчитывается по формуле:

$$B=(P \text{ год} - D \text{ год})/(S \text{ полез.} * 12 \text{ мес.}),$$

где:

B – размер взносов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

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

D год – сумма доходов от коммерческих целей (от сдачи в аренду помещений, установка антенн, рекламных щитов и т.д.);

S полез. – полезная площадь объекта кондоминиума, исчисляемая в квадратных метрах.

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

$$P \text{ год} = (P \text{ упр.} + P \text{ сод.}),$$

где:

P упр. – расходы, предусмотренные в [пункте 5](#) Методики.

P сод. – расходы, предусмотренные в [пункте 6](#) Методики.

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

$$P \text{ соб.} = B * S \text{ пом.}$$

где:

P соб. – размер оплаты собственника квартиры, нежилого помещения на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

S пом. – полезная площадь квартиры, нежилого помещения, находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, исчисляемая в квадратных метрах.

Таким образом, при расчетах используются технические характеристики МЖД и не учитываются ожидаемые размеры инфляции.

На основании изложенного, считаем неприемлемым использование МРП для расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Согласно статье 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан в случае несогласия с решением органа, участник административной процедуры вправе обжаловать административный акт, административное действие (бездействие) в другой орган, рассматривающий жалобу или в суд.



Дополнительно сообщаем, что при Комитете функционирует Информационная служба, которая оказывает консультационные услуги в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства в будние дни с 9:00 до 18:30.

Контактные телефоны по вопросам строительства – 8 (7172) 98-33-50, по вопросам жилья и жилищных отношений – 8 (7172) 98-30-59, по вопросам перехода на новые формы управления объекта кондоминиума (ОСИ, ПТ) – 8 (7172) 98-34-86 (звонок на территории Республики Казахстан, за исключением города Астана,

платный).

**Заместитель председателя
Комитета по делам строительства и
жилищно-коммунального хозяйства**

Б. Қабдол

 *Н. Көкенов*
 8(7172) 983-327
n.kokenov@miid.gov.kz