

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, тұрғын үй қатынастары және коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттар

Государственные нормативные документы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищных отношений и коммунального хозяйства

КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТИСІНІҢ ОРТАҚ МҮЛКІН КҮТП-ҰСТАУҒА ЖҰМСАЛҒАН КОММУНАЛДЫҚ ҚЫЗМЕТТЕРДІ ТӨЛЕУ ШЫҒЫСТАРЫН (ҮЙГЕ ОРТАҚ МҮҚТАЖДАРДЫ) ЕСЕПТЕУ ӘДІСТЕМЕСІ ДЕГЕН НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТЫ ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ ҚЫЗМЕТТЕР ӘДІСТЕМЕСІ

МЕТОДИКА РАСЧЕТА РАСХОДОВ НА ОПЛАТУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПОТРЕБЛЕННЫХ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА КОНДОМИНИУМА (ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ)

Окончательная редакция

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті

Комитет по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан

Астана 2014

Алғы сөз

- 1 ӘЗІРЛЕГЕН** «Тұрғын-үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы
- 2 ҰСЫНҒАН** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің Техникалық реттеу және нормативтік басқармасы
- 3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ІСКЕ ЕНГІЗІЛГЕН** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің 29.12.2014 № 155-НЦ бұйрығымен 01.05.2015 бастап енгізілді
- 4 ОРНЫНА** Алғашқы рет

Осы мемлекеттік нормативті ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, тұрғын үй қатынастары және коммуналдық шаруашылық саласындағы **Уәкілетті органының рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.**

Предисловие

- 1 РАЗРАБОТАН** Акционерным обществом «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»
- 2 ПРЕДСТАВЛЕН** Управление технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан
- 3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ** Приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 29.12.2014 № 155-НЦ с 01.05.2015
- 4 ВЗАМЕН** впервые

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Уполномоченного государственного органа РК в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищных отношений и коммунального хозяйства.

Содержание

Введение	
1 Область применения.....	1
2 Нормативные ссылки.....	2
3 Термины, определения и сокращения.....	3
4 Обозначения и сокращения	5
5 Общие положения.....	6
6 Расчет объема (количество) электрической энергии, холодного водоснабжения, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном жилом доме, не оборудованном общедомовым прибором учета, приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение.....	9
7 Организация распределения коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума, при наличии общедомовых приборов учета, в случае выхода из строя общедомовых приборов учета и в случае отсутствия общедомовых приборов учета.....	19
8 Пример расчета на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды).....	22
9 Рекомендации по снижению расходов на общедомовые нужды в многоквартирном жилом доме.....	29
Приложение А.....	32
Приложение Б.....	37
Приложение В.....	39
Библиография.....	40

Введение

Энергосбережение в последние годы стал актуальной проблемой для всего мира. Сегодня в ресурсосбережении заинтересованы как мировое сообщество и отдельные государства, так и потребители ресурсов.

С принятием Закона Республики Казахстан «Об энергосбережении и повышение энергоэффективности», Программы «Энергосбережение 2020», Программы модернизации ЖКХ на 2011-2020 годы государством особое внимание уделяется повышению энергоэффективности зданий и сооружений.

Сегодня существует ряд существенных причин высокого потребления энергоресурсов в жилищном секторе.

Среди них – плохое обслуживание и отсутствие ремонтов многоквартирных домов и их инженерного оборудования в течение длительного времени. В подавляющем большинстве домов нет технических возможностей регулировать теплопотребление на уровне дома (нет индивидуальных тепловых узлов, открытая система отопления), поэтому массовым явлением является излишнее потребления тепла (перетопы) в весенний и осенний периоды. Внутридомовые системы отопления и горячего водоснабжения сильно изношены, оборудование физически и морально устарело. Плохая сбалансированность внутридомовой системы отопления, невозможность отрегулировать распределение теплоносителя по стоякам здания приводит к тому, что потребность в тепловой энергии рассчитывается для обеспечения требуемой правилами предоставления коммунальных услуг температуры в самом холодном помещении (в остальных помещениях излишнее тепло выбрасывается через форточки).

Проживающие в многоквартирных жилых домах люди имеют достаточно расточительные привычки в отношении потребления коммунальных ресурсов, чему способствует все еще низкая оснащенность квартир в многоквартирных домах приборами учета потребления ресурсов. Широко распространенная практика оплаты коммунальных услуг не по фактическому потреблению, а по нормативам (часто заниженным), не создает экономических стимулов для рационального расходования ресурсов конечными потребителями.

Собственники помещений (квартир) в многоквартирных жилых домах плохо осведомлены о важности и возможностях сбережения энергии (и других ресурсов).

Чтобы ресурсосбережение на уровне личного потребления стало общественной нормой, частью бытовой культуры, необходимы значительные усилия со стороны государства и других заинтересованных организаций и лиц, направленные на формирование общественного мнения и создание разного стимулов для конечных потребителей энергии.

Для этого, орган управления должен быть заинтересован в энергосбережении, в установке общедомовых счетчиков тепла и автоматизированные тепловые пункты (АТП), чтобы дом получал столько

тепла, сколько ему положено и не должен допускать превышения и недодачи тепла в квартирах, чтобы сохранить в квартирах комфортную температуру. Также орган управления должен регулярно мониторить показания общедомового счетчика за электроэнергию, заключать договора с электроснабжающей организацией по оплате за общедомовые нужды (далее - ОДН) по электроэнергии.

В соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» расходы на содержание жилого дома (жилого здания) - это обязательная сумма расходов собственников помещений (квартир) посредством ежемесячных взносов, установленных решением общего собрания, на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума, содержание земельного участка, расходы на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг, расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также взносы на накопление денег на предстоящий капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его видов.

Согласно Закону Республики Казахстан «О жилищных отношениях» собственники помещений (квартир) обязаны участвовать во всех расходах на содержание общего имущества и дома, и несут ответственность за сохранность и безопасную эксплуатацию общего имущества и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

**БЕЛГІ ҮШІН
ДЛЯ ЗАМЕТОК**

**КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТИСІНІҢ ОРТАҚ МҮЛКІН КҮТІП-
ҰСТАУҒА ЖҰМСАЛҒАН КОММУНАЛДЫҚ ҚЫЗМЕТТЕРДІ ТӨЛЕУ
ШЫҒЫСТАРЫН (УЙҒЕ ОРТАҚ МҮҚТАЖДАРДЫ) ЕСЕПТЕУ
ӘДІСТЕМЕСІ ДЕГЕН НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТЫ ӘЗІРЛЕУ
ЖӨНІНДЕГІ ҚЫЗМЕТТЕР ӘДІСТЕМЕСІ**

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА РАСХОДОВ НА ОПЛАТУ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПОТРЕБЛЕННЫХ НА СОДЕРЖАНИЕ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА КОНДОМИНИУМА
(ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ)**

Дата введения – 2015-05-01

1 Область применения

1.1 Настоящая Методика расчета расходов на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта condominium (общедомовые нужды) (далее – Методика) разработана в целях реализации нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения и установления единого метода определения объема и начисления коммунальной услуги, потребленных на содержание общего имущества объекта condominium (общедомовые нужды).

1.2 Методика предназначена для расчета расходов на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта condominium (общедомовые нужды):

а) в случае отдельной оплаты собственниками помещений (квартир) при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом condominium путем распределения между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику помещений (квартир);

б) в случае оплаты органами управления объектом condominium (КСК, ПКСК, управляющие организации и другие), путем включения оплаты за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта condominium (общедомовые нужды) в обязательную сумму расходов собственников помещений (квартир) за содержание общего имущества объекта condominium.

1.3 Методика рекомендована для ресурсоснабжающих организаций, жилищных инспекций, органов управления объектом condominium, собственников помещений (квартир).

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящей Методики необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-ІІ «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 «О жилищных отношениях».

Закон Республики Казахстан от 13 января 2012 года № 541 –ІV «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности».

Закон Республики Казахстан от 9 июля 1998 года № 272 «О естественных монополиях и регулируемых рынках».

Закон Республики Казахстан от 9 ноября 2004 года № 603 «О техническом регулировании».

Закон Республики Казахстан от 9 июля 2004 года № 588ІІ «Об электроэнергетике».

Правила предоставления коммунальных услуг//Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года № 1822.

Правила пользования электрической энергии//Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 10 июля 2013 года № 713.

Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года № 1421.

Правила устройства электроустановок// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 октября 2012 года № 1355.

Правила технической эксплуатации жилищного фонда// Утверждены приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года № 606.

Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей//Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 ноября 2012 года №1354.

Правила утверждения норм потребления коммунальных услуг по теплоснабжению и электроснабжению для потребителей, не имеющих приборов учета// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 декабря 2012 года № 1547.

Постановление Правительства Республики Казахстан от 9 апреля 1999 года № 400 «О дополнительных мерах по государственному регулированию цен и тарифов на услуги предприятий-монополистов».

СП «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий»// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года № 1431.

СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 18 января 2012 года № 104.

Типовые правила расчета норм потребления коммунальных услуг по теплоснабжению и электроснабжению для потребителей, не имеющих приборов учета// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 25 января 2012 года № 161.

Типовые договоры на предоставляемые услуги (товары, работы), относящиеся к сфере естественной монополии// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 ноября 2003 года № 1194.

СНиП РК 3.02-43-2007* Жилые здания.

СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.

СНиП 4.04-10-2002 Электротехнические устройства.

СН РК 4.04-23-2004* Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.

ПРИМЕЧАНИЕ - При использовании Методики целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов по ежегодно издаваемому информационному указателю «Указатель нормативные документы по стандартизации» по состоянию на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году, а также АГСК «Перечень нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан». Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящего нормативного документа следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящей Методике применяются следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Граница эксплуатационной ответственности сторон по электрической энергии: Точка (линия) раздела электрической сети между энергопроизводящей, энергопередающей организациями и потребителями, определяющая эксплуатационную ответственность сторон.

3.2 Граница раздела эксплуатационной ответственности по водоснабжению и водоотведению: Линия раздела элементов систем водоснабжения и водоотведения по признаку обязанностей (ответственности за их эксплуатацию), устанавливаемая соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения граница раздела эксплуатационной ответственности устанавливается по границе раздела балансовой принадлежности.

3.3 Группа потребителей: Совокупность потребителей, объединенных общностью признаков, деятельности, целевого использования регулируемых услуг субъектов естественных монополий.

3.4 Индивидуальный прибор учета: Средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном жилом доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома).

3.5 Коммунальные услуги: услуги, предоставляемые в жилом доме (жилом здании) и включающие водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление и обслуживание лифтов.

3.6 Многоквартирный жилой дом: Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников квартир (помещений) в соответствии с жилищным законодательством.

3.7 Общее имущество: Части объекта кондоминиума: подъезды, лестницы, лифты, крыши, чердаки, подвалы, внеквартирные либо общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства и другое имущество общего пользования.

3.8 Общедомовые нужды: Коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

3.9 Общедомовой прибор учета: Средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный жилой дом.

3.10 Орган управления объектом кондоминиума: Физическое или юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению объектом кондоминиума.

3.11 Объект кондоминиума: Единый имущественный комплекс, состоящий из жилых и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности физических и юридических лиц, государства, и

общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности.

3.12 Потребитель: Гражданин или объект кондоминиума, пользующийся коммунальной услугой.

3.13 Расходы на содержание жилого дома (жилого здания): Обязательная сумма расходов собственников помещений (квартир) посредством ежемесячных взносов, установленных решением общего собрания, на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума, содержание земельного участка, расходы на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг, расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также взносы на накопление денег на предстоящий капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его видов.

3.14 Ресурсоснабжающая организация: Физическое или юридическое лицо, осуществляющее тепло-, электро-, газо-, водоснабжение и водоотведение, вывоз коммунальных отходов.

3.15 Тариф (цена, ставка сбора): Денежное выражение стоимости регулируемых услуг (товаров, работ) субъекта естественной монополии, утвержденное уполномоченным органом.

3.16 Услугодатель: Юридическое или физическое лицо, занимающееся электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением, канализованием, а также предоставляющее (оказывающее) услуги по удалению мусора и обслуживанию лифтами, оказание услуг для абонентов и объектов кондоминиума - является доставка электрической и тепловой энергии.

3.17 Энергоснабжающая организация: Юридическое лицо, осуществляющее доставку (самостоятельно или по договору с энергопередающей организацией) и продажу потребителям произведенной или купленной электрической энергии, тепловой энергии, воды.

4 Обозначения и сокращения

Индивидуальный прибор учета: ИПУ

Общедомовой прибор учета: ОПУ

Общедомовые нужды: ОДН

Строительные нормы и правила: СНиП

Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений общественных зданий»: СП

5 Общие положения

5.1 Ресурсоснабжающая организация должна предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, Правилами предоставления коммунальных услуг и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

5.2 Субъект естественной монополии обязан заключать в соответствии с типовыми договорами на предоставляемые услуги (товары, работы), относящиеся к сфере естественной монополии, индивидуальные договоры с потребителями на каждый вид предоставляемых регулируемых коммунальных услуг (товаров, работ), а также на каждый вид и (или) совокупность иных предоставляемых регулируемых услуг (товаров, работ).

5.3 При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом, нежилом помещении, а также на общедомовые нужды в многоквартирном жилом доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг приведены в Приложении А к настоящей Методике.

5.4 Количество коммунальных услуг, расходуемых на общедомовые нужды, определяется на основании показаний общедомовых приборов учета, а при их отсутствии – по установленной мощности либо по нормам потребления, утвержденным государственным органом, осуществляющим руководство в сферах естественных монополий и на регулируемых рынках.

5.5 Ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, учитываются отдельными приборами учета, которые отвечают требованиям Закона о техническом регулировании и в обязательном порядке проходят поверку в соответствии с паспортными данными прибора.

5.6 Содержание в надлежащем техническом состоянии и обеспечение безопасности общедомовых энергосетей, а также приборов учета является обязанностью энергоснабжающей организации и осуществляется на основе отдельного договора с органом управления объекта кондоминиума или другим уполномоченным лицом Потребителя либо Потребителем.

5.7 При приемке системы коммерческого учета, в целях недопущения несанкционированного потребления электрической энергии, энергопередающей организацией производится пломбировка:

1) на креплении кожухов прибора коммерческого учета, крышке колодки зажимов электросчетчика, дверках отсека трансформаторов тока и напряжения, токовых и напряженческих испытательных блоках и коробках;

2) на приводах разъединителей трансформаторов напряжения, питающих приборы коммерческого учета, сборки зажимов в проводке к приборам учета, а также шкафы вводных коммутационных аппаратов, расположенные до приборов коммерческого учета, закрываются ограждением от несанкционированного доступа владельцем электроустановки и пломбируются в присутствии потребителя.

5.8 Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном жилом доме вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении на основании индивидуального договора с ресурсоснабжающей организацией.

5.9 При отсутствии приборов учета коммунальных услуг размер платы за газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение определяется исходя из действующих норм потребления, не превышающих нормы по состоянию на 1 января 2003 года согласно постановлению Правительства Республики Казахстан № 297.

5.10 Расчет норм потребления коммунальных услуг по теплоснабжению и электроснабжению для потребителей, не имеющих приборов учета, осуществляется в соответствии с Типовыми правилами расчета норм потребления коммунальных услуг по теплоснабжению и электроснабжению для потребителей, не имеющих приборов учета.

5.11 Получение (использование) электрической энергии осуществляется на основании договора электроснабжения, заключаемого между энергоснабжающей организацией и потребителем.

5.12 Оплата потребителями за потребленную электрическую энергию производится по платежному документу, выписанному энергоснабжающей организацией на основании фактических показателей приборов коммерческого учета, а при их отсутствии или временном нарушении - расчетным путем, за исключением случаев использования автоматизированной системы коммерческого учета энергии согласно Закону Республики Казахстан «Об электроэнергетике».

5.13 В соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» собственники помещений (квартир) обязаны участвовать во всех расходах на содержание общего имущества и дома. При этом размеры затрат каждого собственника определяются пропорционально занимаемой площади.

Вопрос об оплате потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды) определяется собранием собственников помещений (квартир), на котором принимается один из двух возможных вариантов расчета:

1) собственники помещений (квартир) самостоятельно производят оплату за коммунальные услуги, потребленную на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды), непосредственно в ресурсоснабжающую организацию при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом кондоминиума.

2) орган управления объектом кондоминиума производит оплату за коммунальные услуги, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды), из суммы ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания), по приборам учета, установленных на границе эксплуатационной ответственности, по утвержденному в установленном порядке тарифу.

5.14 В сумму общедомовых нужд по электроэнергии могут входить затраты на:

- 1) освещение мест общего пользования (лестничных площадок, тамбуров и приподъездной территории);
- 2) энергию, потребляемую домофонами;
- 3) энергию, потребляемую лифтами;
- 4) энергию, потребляемую иным электрооборудованием, использующимся в общедомовых нуждах (например, видеокамеры наблюдения, насосы, подкачивающие воду на верхние этажи, система автоматического регулирования тепла, систем противопожарного оборудования и дымоудаления и другие - у каждого многоквартирного жилого дома набор электрооборудования индивидуален);
- 5) технологические потери во внутридомовых сетях.

5.15 Вопрос об оплате за израсходованную электроэнергию на освещение и работу лифтов жителей 1-2 этажей определяется на собрании собственников помещений (квартир).

5.16 В сумму общедомовых нужд по холодному водоснабжению могут входить затраты на:

- 1) на мытье лестничных площадок и мусоропровода;
- 2) на полив газонов и палисадников;
- 3) промывку коммуникационных сетей;
- 4) внутридомовые потери в водосетях.

5.17 Граница раздела эксплуатационной ответственности сторон определяется для соответствующего вида сетей следующим образом:

- 1) холодное водоснабжение - по разделительному фланцу последней задвижки узла управления;
- 2) электроэнергия - на наконечнике питающего кабеля на вводе в здание.

5.18 Контроль состояния и эксплуатационное обслуживание соединений на границе балансовой принадлежности электрической сети в сооружениях или иных объектах недвижимости потребителя осуществляет энергопередающая организация.

6 Расчет размера платы за услуги по электрической энергии, холодного водоснабжения, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном жилом доме, оборудованном и не оборудованном общедомовым прибором учета, приходящейся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение

6.1 По электроэнергии при наличии общедомовых приборов учета

6.1.1 Расчет размера платы за услуги по электрической энергии, производится в порядке, установленной в настоящей Методике, с учетом особенностей, предусмотренных нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

6.1.2 Расчет размера платы за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при наличии общедомового прибора учета определяется на основании договора, заключенного органом управления объектом кондоминиума непосредственно с услугодателем, установленных собранием собственников помещений (квартир) решения, что плата за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания) и, рассчитывается по следующей формуле 1:

$$P_1 = (V^{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}}) \times T \quad (1)$$

где,

$V^{\text{общ}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленного многоквартирным жилым домом за расчетный период, определенный по показаниям общедомового прибора учета;

$V_1^{\text{неж.осн}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в и-м нежилом помещении, оснащенный индивидуальным прибором учета;

$V_2^{\text{неж.н}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_3^{\text{жил.н}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_4^{\text{жил.осн}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета;

T - тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы потребителей.

6.1.3 Расчет размера платы за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при наличии общедомового прибора учета определяется на основании договора, заключенного собственниками помещений (квартир) непосредственно с услугодателем, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом кондоминиума рассчитывается по следующей формуле 2:

$$P_2 = \left(V^{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн.}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}} \right) \times \left(\frac{Si}{\text{Собщ}} \right) \times T \quad (2)$$

где,

$V^{\text{общ}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленного многоквартирным жилым домом за расчетный период, определенный по показаниям общедомового прибора учета;

$V_1^{\text{неж}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_2^{\text{неж}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_3^{\text{жил.н}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_4^{\text{жил.осн}}$ – объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

Собщ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме;

T – тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы потребителей.

6.2 По электроэнергии при отсутствии общедомовых приборов учета

6.2.1 Расчет размера платы за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при отсутствии общедомовых приборов учета определяется на основании договора, заключенного органом управления объектом кондоминиума непосредственно с услугодателем, установленных собранием собственников помещений (квартир) решения, что плата за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания), рассчитывается по следующей формуле 3:

$$P_3 = ((C \times S^{\text{сои}}) - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн.}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}}) \times T \quad (3)$$

где,

C – норматив потребления за электрическую энергию, установленный в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 апреля 1999 года № 400 «О дополнительных мерах по государственному регулированию цен и тарифов на услуги предприятий-монополистов».

определяется исходя из действующих норм потребления не превышающих нормы на 1 января 2003 года;

$S^{\text{сои}}$ – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме;

$V_1^{\text{неж}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_2^{\text{неж}}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_3^{жил.н}$ – объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_4^{жил.осн}$ – объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета;

T – тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы потребителей.

При временном нарушении учета не по вине абонента расчет за электроэнергию производится по среднесуточному расходу предыдущего расчетного периода, если в договоре не предусмотрено меньшее количество электроэнергии.

Период расчета по среднесуточному расходу электроэнергии не должен превышать одного месяца, в течение которого расчетный учет должен быть восстановлен в полном объеме.

В случае, если расчетный учет невозможно восстановить в указанный срок порядок расчета отпущенной абоненту электроэнергии и сроки восстановления учета должны быть установлены соглашением абонента и энергоснабжающей организации согласно Правилам предоставления коммунальных услуг.

6.2.2 Расчет размера платы за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при отсутствии общедомовых приборов учета определяется на основании договора, заключенного собственниками помещений (квартир) непосредственно с услугодателем, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом кондоминиума рассчитывается по следующей формуле 4:

$$P_4 = ((C \times S^{сои}) - \sum_1 V_1^{неж.осн.} - \sum_2 V_2^{неж.н.} - \sum_3 V_3^{жил.н} - \sum_4 V_4^{жил.осн.}) \times \left(\frac{Si}{S_{общ}}\right) \times T \quad (4)$$

C – норматив потребления за электрическую энергию, установленный в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 апреля 1999 года № 400 «О дополнительных мерах по государственному регулированию цен и тарифов на услуги предприятий-монополистов».

определяется исходя из действующих норм потребления не превышающих нормы на 1 января 2003 года;

$S^{сои}$ – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме;

$V_1^{неж}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в и-м нежилом помещении, оснащено индивидуальным прибором учета;

$V_2^{неж}$ - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в и-м нежилом помещении, не оснащено индивидуальным прибором учета;

$V_3^{жил.н}$ – объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащено индивидуальным прибором учета;

$V_4^{жил.осн}$ – объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), оснащено индивидуальным прибором учета;

S_i - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

Собщ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

T – тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы потребителей.

6.3 Расчет объема (количество) электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления по предыдущим показаниям общедомового прибора учета, в случае, когда общедомовой прибор учета неисправен.

6.4 Расчет нормы потребления электрической энергии для потребителей, не имеющих приборов учета, производится согласно нагрузке токоприемников и часам их горения согласно Правилам утверждения норм потребления коммунальных услуг по теплоснабжению и электроснабжению для потребителей, не имеющих приборов учета.

6.4.1 Норма потребления электрической энергии для потребителей, не имеющих приборов учета, (N_p) определяется по формуле 4.1:

$$N_p = n \times T_L \times P_L + T_R \times P_R + M^* \times D \text{ (кВт.ч.)} \quad (4.1)$$

где,

n – количество ламп;

T_L – часы горения одной лампы в месяц;

P_L – мощность одной лампы, $P_L = 0,06$ кВт;

TR – часы горения 1-й розетки в сутки, TR = 7,5 часов;

PR – мощность 1 электрической розетки, PR = 0,6 кВт.;

M* - иные виды оборудования, входящие в состав общего имущества объекта кондоминиума согласно Приложению Б.

D – количество суток в месяце.

Часы горения одной лампы в месяц определяется согласно значениям, приведенным в таблице 1.

Таблица 1

Месяц	Часы горения (T _L , час)
Январь	410
Февраль	310
Март	260
Апрель	160
Май	120
Июнь	100
июль	100
август	140
сентябрь	190
октябрь	310
ноябрь	380
декабрь	440
Итого за год	2 920

При расчете норм потребления электрической энергии при отсутствии прибора учета количество лампочек рассчитываются согласно таблице 2.

Таблица 2

Жилище	Количество ламп
Общежитие 1 комн.	1 лампа
1 комнатное	4 лампы
2 комнатное	6 ламп
3 комнатное	7 ламп
4 комнатное	8 ламп
5 комнатное	9 ламп
6 комнатное	11 ламп

Примечание: В случае если жилище более 6 комнат, то расчет ламп определяется по формуле: количество комнат + 5 = количество ламп.

6.4.2. В целях формирования обоснованных исходных данных для расчета нормативов потребления электрической энергии, используемой на общедомовые нужды в многоквартирных жилых домах органам управления объектом кондоминиума:

1) провести сплошную инвентаризацию энергопринимающих устройств, относящихся к общему имуществу каждого многоквартирного жилого дома, находящегося на обслуживании у органа управления объектом кондоминиума;

2) определить предельное максимальное количество электрической энергии, потребляемой на общедомовые нужды, исходя из мощности энергопринимающих устройств и времени их работы в течение календарного месяца согласно Приложению Б к настоящей Методике.

6.5 По холодному водоснабжению при наличии общедомовых приборов учета

6.5.1 Расчет размера платы за услуги по холодному водоснабжению, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при наличии общедомового прибора учета определяется на основании договора, заключенного органом управления объектом кондоминиума непосредственно с услугодателем, установленных собранием собственников помещений (квартир) решения, что плата за услуги по холодной воде, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания), рассчитывается по следующей формуле 5:

$$P_5 = (V^{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}}) \times T \quad (5)$$

где,

$V^{\text{общ}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленного многоквартирным жилым домом за расчетный период, определенный по показаниям общедомового прибора учета;

$V_1^{\text{неж}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в и-м нежилом помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_2^{\text{неж}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_3^{\text{жил.н}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_4^{\text{жил.осн}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета;

T - тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы потребителей.

6.5.2 Расчет размера платы за услуги по холодному водоснабжению, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при наличии общедомового прибора учета определяется на основании договора, заключенного собственниками помещений (квартир) непосредственно с услугодателем, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также при отсутствии органа управления объектом кондоминиума рассчитывается по следующей формуле б:

$$P_6 = \left(V^{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}} - \sum_5 V_5^{\text{сп.}} \right) \times \left(\frac{Si}{S_{\text{общ}}} \right) \times T \quad (6)$$

где,

$V^{\text{общ}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленного многоквартирным жилым домом за расчетный период, определенный по показаниям общедомового прибора учета;

$V_1^{\text{неж}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_2^{\text{неж}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_3^{\text{жил.н}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_4^{\text{жил.осн}}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_5^{\text{гр}}$ – объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), потребленный за расчетный период в v - жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

S_i – общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

Собщ – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме;

T – тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы населения.

6.6 По холодному водоснабжению при отсутствии общедомовых приборов учета

6.6.1 Расчет размера платы за услуги по холодному водоснабжению, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при отсутствии общедомовых приборов учета определяется на основании договора, заключенного органом управления объектом кондоминиума непосредственно с услугодателем, установленных собранием собственников помещений (квартир) решения, что плата за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания), рассчитывается по следующей формуле 7:

$$P_7 = (N^{\text{пот}} \times K_{\text{ч}}) \cdot \left(\sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}} - \sum_5 V_5^{\text{гр.}} \right) \times T \quad (7)$$

где,

$N^{\text{потр}}$ – норматив потребления за холодную воду, установленный в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 апреля 1999 года № 400 «О дополнительных мерах по государственному регулированию цен и тарифов на услуги предприятий-монополистов».

определяется исходя из действующих норм потребления не превышающих нормы на 1 января 2003 года.

установленная норма потребления холодной воды на 1 человека в месяц.

$K_{ч}$ - количество человек, проживающих в многоквартирном жилом доме.

$V_1^{неж}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_2^{неж}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_3^{жил.н}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_4^{жил.осн}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_5^{гр}$ - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), потребленный за расчетный период в v - жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

T - тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы населения.

6.6.2 Расчет объема (количество) холодного водоснабжения, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) при отсутствии общедомовых приборов учета определяется на основании договора, заключенного собственниками помещений (квартир) непосредственно с услугодателем, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также при отсутствии органа управления объектом кондоминиума рассчитывается по следующей формуле 8:

$$P_8 = (N^{потр} \times K_{ч}) - \left(\sum_1 V_1^{неж.осн} - \sum_2 V_2^{неж.н.} - \sum_3 V_3^{жил.н} - \sum_4 V_4^{жил.осн.} - \sum_5 V_5^{гр.} \right) \times \left(\frac{Si}{Собщ} \right) \times T \quad (8)$$

где,

$N^{одн}$ - норматив потребления за холодную воду, установленный в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 9

апреля 1999 года № 400 «О дополнительных мерах по государственному регулированию цен и тарифов на услуги предприятий-монополистов».

определяется исходя из действующих норм потребления не превышающих нормы на 1 января 2003 года;

$S^{сои}$ – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме;

$V_1^{неж}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в и-м нежилом помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_2^{неж}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в и-м нежилом помещении, не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_3^{жил.н}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_4^{жил.осн}$ – объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным прибором учета;

$V_5^{гр}$ – объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), потребленный за расчетный период в v- жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

S_i – общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

Собщ – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

T – тариф, установленный в соответствии законодательством Республики Казахстан, в зависимости от группы населения.

7 Организация распределения коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума, при наличии общедомовых приборов учета, в случае выхода из строя общедомовых приборов учета и в случае отсутствия общедомовых приборов учета

7.1 Собственники помещений (квартир) самостоятельно производят оплату расходов за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, на основании договора, заключенного непосредственно с услугодателем при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати и при отсутствии органа управления объектом кондоминиума.

7.2 Органы управления объектом кондоминиума производят оплату расходов за коммунальные услуги, установленных собранием собственников помещений (квартир) решения о заключении такого договора органом управления объектом кондоминиума с услугодателем.

7.3 Решение общего собрания собственников помещений (квартир) по вопросу оплаты за общедомовые нужды оформляется протоколом и предоставляется в ресурсоснабжающую организацию.

7.4 Если собрание собственников помещений (квартир) установила право оплаты за содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) органу управления объектом кондоминиума, то орган управления объектом кондоминиума в смете затрат должен предусмотреть отдельной строкой «Оплата за общедомовые нужды».

7.5 Органы управления объектами кондоминиума являются доверенными лицами потребителей, их представителями во взаимоотношениях с коммунальными службами, поэтому они обязаны урегулировать отношения между потребителями и ресурсоснабжающими организациями по вопросу оплаты коммунальных услуг (электрической энергии, холодной воды) поставляемой на общедомовые нужды.

7.6 При любом варианте расчета решение собственников квартир должно соответствовать требованиям Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», а именно:

- 1) решение принимается собранием собственников помещений (квартир);
- 2) собрание вправе принимать решение при наличии не менее двух третей от общего числа собственников помещений (квартир);
- 3) решение собрания принимается большинством голосов от общего числа собственников квартир;
- 4) в случае отсутствия кворума голосование проводится путем письменного опроса;
- 5) протокол собрания подписывается председателем органа управления объектом кондоминиума и секретарем собрания.

К протоколу прилагается лист регистрации собственников помещений (квартир), участвовавших на собрании.

7.7 При принятии решения по данному вопросу следует учитывать следующее:

7.7.1 При оплате коммунальных услуг (электрической энергии, холодной воды) на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) собственниками помещений (квартир) при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати и при отстутствии органа управления объектом кондоминиума непосредственно в ресурсоснабжающую организацию отношения между ними и ресурсоснабжающей организации строятся на основе договора, и при наличии задолженности каждый из

собственников помещений (квартир) отвечает по принципу личной ответственности.

7.7.2 При оплате коммунальных услуг (электрической энергии, холодной воды) на содержание общего имущества объекта кондоминиума (на общедомовые нужды) через орган управления объектом кондоминиума отношения между ресурсоснабжающей организацией и потребителем строятся на основе договора, заключенного с органом управления объектом кондоминиума. При наличии задолженности отключение коммунальных услуг (электроэнергии, холодной воды) будет выполняться на вводе в дом, с прекращением, например электроснабжения мест общего пользования – подъездов, лифтов и т.д.

Орган управления объектом кондоминиума обязан заключить отдельный договор с ресурсоснабжающей организацией за предоставление коммунальных услуг по электроэнергии, холодной воды, расходуемые на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды).

Орган управления объектом кондоминиума рассчитывается с ресурсоснабжающей организацией за энергию, расходуемую на общедомовые нужды, по приборам учета, установленным на границе эксплуатационной ответственности, по утвержденному в установленном порядке тарифу согласно Правилам предоставления коммунальных услуг.

7.8 Орган управления объектом кондоминиума при наличии общедомового прибора учета обязан ежемесячно снимать показания такого прибора в период с 23-го по 25 числа текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета (ведомость) показаний общедомовых приборов учета согласно Приложению В.

7.9 Орган управления объектом кондоминиума ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего после расчетного обязан передавать в ресурсоснабжающую организацию сведения о количестве израсходованной электроэнергии, холодной воды многоквартирным жилым домом.

7.10 Орган управления объектом кондоминиума по требованию потребителя предоставляет в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях общедомовых приборов учета.

7.11 При отсутствии общедомового прибора учета объем общедомовых нужд определяется исходя из действующих норм потребления, не превышающих нормы по состоянию на 1 января 2003 года.

7.12 Объем коммунальных услуг (электрической энергии, холодной воды) приходящийся на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном жилом

доме, и не зависит ни от количества прописанных, ни от числа фактически проживающих в квартире человек, в случае если общее собрание собственников помещений (квартир) приняло решение отнести оплату за коммунальные услуги (электрической энергии, холодной воды) за общедомовые нужды в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания) оплату за содержание общего имущества объекта кондоминиума.

8 Пример расчета на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды)

8.1 По электроэнергии при наличии общедомовых приборов учета:

8.1.1 В случае когда плата за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания):

Пример - г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. -3500 м².

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества: 600,7 м²

Площадь квартиры, для которой производится расчет: 60 м²

Показания ОПУ: 12000 кВт·ч

Сумма показаний квартир, имеющих ИПУ: 3756 кВт·ч

Сумма начислений по нормативам, не имеющих ИПУ(или неисправен): 756 кВт·ч

Сумма показаний нежилых помещений, имеющих ИПУ – 900 кВт·ч:

Сумма показаний нежилых помещений, не имеющих ИПУ (или не исправен) – 100 кВт·ч:

Расчет производится по формуле 1:

$$P_1 = (V^{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}}) \times T \quad (1)$$

$$\begin{aligned} & P_1 \\ &= (12000 \text{ кВт. ч.} - 900 \text{ кВт. ч.} - 100 \text{ кВт. ч.} - 3756 \text{ кВт. ч.} - 756 \text{ кВт. ч.}) \times 17,76 \text{ тенге} \\ &= 6488 \text{ кВт. ч.} \times 17,76 = 115\,226,8 \text{ тенге} \end{aligned}$$

T –тариф на электрическую энергию по группам потребителей г. Астаны:

- для населения тариф – 11,84 тенге/кВт.ч. с учетом НДС;
- для прочих потребителей тариф-15,28 тенге/кВт.ч. с учетом НДС.

Дифференцированные тарифы на электрическую энергию в зависимости от объемов ее потребления физическими лицами (для населения):

- 1) Для физических лиц, использующих электрические плиты:
Минимальный тариф (до 90 кВт/ч) -8,48 тенге с НДС за 1 кВт/ч;
Средний тариф (90-180 кВт/ч) -14,20 тенге с НДС за 1 кВт/ч;
Максимальный тариф (свыше 180 кВт/ч) -17,76 тенге с НДС за 1 кВт/ч.
- 2) Для физических лиц, не использующих электрические плиты:
Минимальный тариф (до 70 кВт/ч) -8,55 тенге с НДС за 1 кВт/ч;
Средний тариф (70-140 кВт/ч) -14,20 тенге с НДС за 1 кВт/ч;
Максимальный тариф (свыше 140 кВт/ч) -17,76 тенге с НДС за 1 кВт/ч.

Дифференцированные тарифы по зонам суток:

- 1) при 2-х фазной системе учета потребления:
тариф ночной зоны -3,37 тенге с НДС за 1 кВт/ч;
тариф дневной зоны-15,21 тенге с НДС за 1 кВт/ч.
- 2) при 3-х фазной системе учета потребления:
тариф ночной зоны -4,36 тенге с НДС за 1 кВт/ч;
тариф дневной зоны-15,28 тенге с НДС за 1 кВт/ч;
тариф вечерней зоны-32,08 тенге с НДС за 1 кВт/ч.

Сумму, которую заплатит орган управления объектом кондоминиума, площадью $3500 \text{ м}^2 = 115\,226,8$ тенге.

8.1.2 В случае, когда собственники помещений (квартир) несут расходы за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, на основании договора, заключенного непосредственно с услугодателем, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом кондоминиума:

Пример - г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. -3500 м².

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества: 600,7 м²

Площадь квартиры, для которой производится расчет: 60 м²

Показания ОПУ: 12000 кВт·ч

Сумма показаний квартир, имеющих ИПУ: 3756 кВт·ч

Сумма начислений по нормативам, не имеющих ИПУ(или неисправен): 756 кВт·ч

Сумма показаний нежилых помещений, имеющих ИПУ – 900 кВт·ч:

Сумма показаний нежилых помещений, не имеющих ИПУ(или не исправен) – 100 кВт.ч:

Расчет производится по формуле 2:

$$P_2 = \left(V_{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн.}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н.}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}} \right) \times \left(\frac{Si}{S_{\text{общ}}} \right) \times T \quad (2)$$

$$\begin{aligned} P_2 &= (12000 \text{ кВт.ч.} - 900 \text{ кВт.ч.} - 100 \text{ кВт.ч.} - 3756 \text{ кВт.ч.} - 756 \text{ кВт.ч.}) \\ &= 6488 \text{ кВт.ч.} \times 0,017 = 110,296 \text{ кВт.ч.} \times 14,2 \text{ тенге} = 1566,2 \text{ тенге.} \end{aligned}$$

Сумма, которую заплатит собственник помещений (квартиры) площадью $60 \text{ м}^2 = 1566,2$ тенге.

8.2 По электроэнергии при отсутствии общедомовых приборов учета:

8.2.1 В случае когда плата за услуги по электрической энергии, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания):

Пример - г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. - 3500 м^2 .

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества: $600,7 \text{ м}^2$

Норматив на 1 м^2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме – 2,7 кВт.ч:

Расчет производится по формуле 3:

$$P_3 = ((C \times S^{\text{сои}}) - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн.}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н.}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}}) \times T \quad (3)$$

$$\begin{aligned} P_3 &= ((2,7 \times 3500) - (900 \text{ кВт.ч.} - (2,7 \times 600,7) - 756 \text{ кВт.ч.} \\ &\quad - 3756 \text{ кВт.ч.}) \times T = 2416,11 \times 17,76 \text{ кВт.ч.} = 42910,1 \text{ тенге} \end{aligned}$$

Сумму, которую заплатит орган управления объектом кондоминиума, общей площадью $3500 \text{ м}^2 = 42910,1$ тенге.

8.2.2 В случае когда собственники помещений (квартир) несут расходы за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, на основании договора, заключенного непосредственно с услугодателем, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом кондоминиума:

Пример - г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. -3500м².

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества: 600,7 м²

Площадь квартиры, для которой производится расчет: 60 м²

Показания ОПУ: 12000 кВт·ч

Сумма показаний всех ИПУ: 3756 кВт·ч

Сумма начислений по нормативам: 756 кВт·ч

Сумма показаний нежилых помещений – 900 кВт·ч:

Расчет производится по формуле 4:

$$P_4 = ((C \times S^{сои}) - \sum_1 V_1^{неж.осн.} - \sum_2 V_2^{неж.н.} - \sum_3 V_3^{жил.н} - \sum_4 V_4^{жил.осн.}) \times \left(\frac{Si}{S_{общ}}\right) \times T \quad (4)$$

$$P_4 = ((2,7 \times 3500) - (900 \text{ кВт.ч.} - (2,7 \times 600,7) - 756 \text{ кВт.ч} - 3756 \text{ кВт.ч})) \times \frac{60,0 \text{ м}^2}{3500 \text{ м}^2} \times T = (2 \ 416,11 \times 0,017) \times 8,55 \text{ кВт.ч.} = 351,2 \text{ тенге}$$

Сумму, которую заплатит собственник помещений (квартир) = 351,2 тенге.

Таким образом, если на доме установлен общедомовой прибор учета, но индивидуальные приборы учета есть не во всех квартирах, то сумма потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды) может быть и отрицательной — если фактический расход электрической энергии в квартирах без счетчиков будет ниже, чем установленный нормативами.

8.3 По холодному водоснабжению при наличии общедомовых приборов учета

8.3.1 В случае, когда плата за услуги по холодной воде, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму

ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания):

Пример - г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. - 3500 м².

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества: 600,7 м²

Площадь квартиры, для которой производится расчет: 60 м²

Показания ОПУ: 180 м³;

Сумма показаний всех ИПУ: 60 м³;

Сумма начислений по нормативам: 30 м³;

Сумма показаний нежилых помещений – 30 м³;

Расчет производится по формуле 5:

$$P_5 = (V^{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}}) \times T \quad (5)$$

$$P_5 = (180 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3 - 60 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3) \times T = 60 \text{ м}^3 \times 48,18 \text{ тенге/м}^3 = 2890,8 \text{ тенге}$$

T –тариф на холодную воду по группам потребителей г. Астаны по объемам потребления:

1) для населения (1 группа):

- объем потребления до 3м³ на 1 чел.мес./-40,15 тг/м³;

-объем потребления свыше 3 м³на 1 чел/мес. -48,18 тг/м³;

- население не имеющие приборы учета воды -60,23 тг/м³;

2) для населения (2 группа)- 109,19 тг/м³;

3) для населения (3 группа) -126,10 тг/м³.

Установленная норма потребления на 1 человека в месяц -7,6м³.

Сумму, которую заплатит орган управления объектом кондоминиума, площадью 3500 м² = 2 890,8 тенге.

8.3.2 В случае, когда собственники помещений (квартир) заключают договор непосредственно с услугодателем на основании решения о заключении такого договора, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом кондоминиума рассчитывается по формуле 6:

Пример - г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. -3500 м².

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества:
600,7 м²

Площадь квартиры, для которой производится расчет: 60 м²

Показания ОПУ: 180 м³;

Сумма показаний всех ИПУ: 60 м³;

Сумма начислений по нормативам: 30 м³

Сумма показаний нежилых помещений – 30 м³;

Расчет производится по формуле 6:

$$P_6 = (V^{\text{общ}} - \sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}} - \sum_5 V_5^{\text{рп.}}) \times \left(\frac{Si}{S_{\text{общ}}} \right) \times T \quad (6)$$

$$P_6 = (180 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3 - 60 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3) \times \frac{60,0 \text{ м}^2}{3500 \text{ м}^2} \times T \\ = 60,0 \times 0,017 \times 40,15 \text{ тг/м}^3 = 40,9 \text{ тенге}$$

Сумма, которую заплатит собственник помещений (квартиры) площадью 60 м² за холодную воду = 40,9 тенге.

8.4 По холодному водоснабжению при отсутствии общедомовых приборов учета

8.4.1 В случае, когда плата за услуги по холодной воде, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума входит в сумму ежемесячных взносов собственников помещений (квартир) на содержание жилого дома (жилого здания):

г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. - 3500 м².

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества:
600,7 м²

Количество проживающих в многоквартирном жилом доме – 60 человек;

Расчет производится по формуле 7:

$$P_7 = N^{\text{пот}} \times K_{\text{ч}} \times T \quad (7)$$

$$P_7 = (N^{\text{пот}} \times K_{\text{ч}}) - (\sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}} - \sum_5 V_5^{\text{рп.}}) \times T \quad (7)$$

$$P_7 = (7,6 \text{ м}^3 \times 60 \text{ чел.}) - (180 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3 - 60 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3) \times T = \\ (456 \text{ м}^3 - 60 \text{ м}^3) \times 60,23 \text{ тг/м}^3 = 23 581,08 \text{ тенге}$$

T –тариф на холодную воду по группам потребителей г. Астаны по объемам потребления:

1) для населения (1 группа):

- население не имеющие приборы учета воды -60,23 тг/м³;

2) Установленная норма потребления на 1 человека в месяц -7,6м³.

Сумму, которую заплатит орган управления объектом кондоминиума, площадью 3500 м² = 23 581,08 тенге.

8.4.2 В случае когда собственники помещений (квартир) несут расходы за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, на основании договора, заключенного непосредственно с услугодателем, при непосредственном совместном управлении всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати, а также в случае отсутствия органа управления объектом кондоминиума:

Пример - г. Астана: общая площадь жилых и нежилых помещений 9-этажного дома, построенного до 1999 г. -3500 м².

Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества: 600,7 м²

Количество проживающих в многоквартирном жилом доме – 60 человек;

Расчет производится по формуле 8:

$$P_8 = (N^{\text{потр}} \times Kч) - \left(\sum_1 V_1^{\text{неж.осн}} - \sum_2 V_2^{\text{неж.н.}} - \sum_3 V_3^{\text{жил.н}} - \sum_4 V_4^{\text{жил.осн.}} - \sum_5 V_5^{\text{сп.}} \right) \times \left(\frac{Si}{\text{Собщ}} \right) \times T \quad (8)$$

$$P_8 = N^{\text{потр}} \times Kч \times \frac{Si}{\text{Собщ}} \quad (8)$$

$$P_7 = (7,6 \text{ м}^3 \times 60 \text{ чел.}) \times (180 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3 - 60 \text{ м}^3 - 30 \text{ м}^3) \times \frac{60 \text{ м}^2}{3500 \text{ м}^2} \times T$$

$$= (456 \text{ м}^3 - 60 \text{ м}^3) \times 0,017 \times \frac{60,23 \text{ тг}}{\text{м}^3} = 405,5 \text{ тенге}$$

Сумму, которую заплатит собственник помещений (квартир), площадью квартиры -60 м² = 405,5 тенге.

8.5 Вычеты при расчете на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта condominium (общедомовые нужды)

8.5.1. Расходы за коммунальные услуги, на содержание общего имущества объекта condominium (на общедомовые нужды) вычисляются по формулам 1,2,3,4,5,6,7,8.

8.5.2 При применении данных формул необходимо учесть вычеты, объем которой оплачивается отдельно, вне рамок данных услуг:

1) объем холодной воды или электрической энергии, потребленный отдельно стоящими магазинами (павильонами), рядом с многоквартирным жилым домом, которые подключены к инженерным сетям дома, т.е. данный объем учтен в расходе общедомового прибора учета, если данный объем оплачивается такими отдельно стоящими магазинами по фактическому потребленному объему, измеренному по индивидуальному счетчику, то такой объем является вычетом и должен быть исключен из общедомовых нужд (он не должен быть оплачен лицевыми счетами дома, т.к. он уже оплачен магазином по договору с органом управления объекта condominium);

2) объем слитой воды при отключении стояка, например, при замене батареи в одной из квартир, если такой сервис (отключение стояка и слив воды) оплачивается данной квартирой как отдельная платная услуга. В таком случае, данный объем слитой воды нужно исключить из общедомовых нужд, так как он уже оплачен полностью одной квартирой (одним лицевым счетом);

3) при самостоятельном производстве горячего водоснабжения (при отсутствии центрального водоснабжения) вычетом по услуге холодного водоснабжения будет являться объем холодной воды, который был использован для производства горячей (подогрев воды). Данный объем следует исключить из общедомовых нужд по холодному водоснабжению, так как он будет оплачен по другой услуге — по услуге горячего водоснабжения.

9 Рекомендации по снижению расходов на общедомовые нужды в многоквартирном жилом доме

9.1. Рекомендации по снижению расходов на общедомовые нужды по электроэнергии.

9.1.1 наличие достоверных сведений об общей площади помещений, входящих в состав общего имущества;

9.1.2 наличие достоверных сведений о площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

9.1.3 наличие достоверных сведений фактического числа проживающих в квартирах людей. Если в квартире прописан один человек, а проживает пять, то и воды, и электроэнергии они израсходуют больше, чем начислят по нормативу на одного жильца. Если в квартире, не оборудованной индивидуальным прибором учета временно проживают люди (от 5 дней подряд и более), то норматив потребления рассчитывается исходя из числа фактически проживающих в жилом помещении потребителей. Необходимо органу управлению объекта кондоминиума составить и подписать акт о фактическом проживании граждан в жилом помещении.

9.1.4 установка в многоквартирных жилых домах индивидуальных и общедомовых приборов учета по электроэнергии;

9.1.5 ведение технического учета потребляемой электроэнергии, учета съема показаний общедомовых приборов учета и данные о датах снятия показаний и объемах потребления во всех помещениях многоквартирного жилого дома, необходимых в случае выявления значительного расхождения в датах снятия показаний общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета.

9.1.6 обеспечение своевременной передачи коммунальным предприятиям показаний на индивидуальных и общедомовых счетчиках, так как это влияет на расчет общедомовых нужд.

9.1.7 организация ежемесячного единовременного снятия показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета электроэнергии.

9.1.8 выявление несанкционированных подключений со стороны собственников помещений (квартир) и арендаторов. Для этого собственники помещений (квартир) должны обратиться в свой орган управления объектом кондоминиума или энергоснабжающую организацию.

9.1.9 выявление недобросовестных потребителей, использующих «магниты», которые устанавливаются на индивидуальные приборы учета, в результате показатели индивидуального потребления снижаются, но разница приходится на общедомовые нужды.

9.1.10 выявление фактов хищения электрической энергии (сообщать в сетевую организацию о фактах несанкционированного подключения к электрическим сетям);

9.1.10 замена старой электрической проводки на новую. Рассыхание изоляции проводов, механические повреждения кабелей и многочисленные скрутки влияют на активное сопротивление системы, что приводит к потерям электроэнергии.

9.1.11 проведение энергетического обследования внутридомовых электросетей и электрооборудования.

9.1.12 замена индивидуальных приборов учета электроэнергии, не соответствующих техническим регламентам (приборы, выработавшие свой

срок эксплуатации, с просроченным межповерочным интервалом классом точности 2,5) на приборы учета с повышенным классом точности 1,0.

9.1.13 установление в местах общего пользования осветительные лампы с повышенным коэффициентом полезного действия (светодиодные лампы, дуговые, металлогалогенные, натриевые, трубчатые в цилиндрической колбе и другие), вместо ламп накаливания.

9.1.14 установление в местах общего пользования датчиков движения в зависимости от времени суток, автоматизированной системы управления наружным освещением, автоматизированной системы контроля учета электроэнергии (АСКУЭ).

9.1.15 изменение схемы электроснабжения в многоквартирном жилом доме с согласия с энергоснабжающей организацией так, чтобы все лампочки освещения лестничных площадок оказались на одной линии. Установка двухтарифных счетчиков на линии освещения лестничных клеток.

9.1.16 установка частотно-регулируемых приводов в лифтовом хозяйстве.

9.1.17 регулярное информирование собственников помещений (квартир) о состоянии электропотребления, способах экономии электрической энергии, мерах по сокращению потребления электрической энергии на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

9.1.18 без согласования с энергоснабжающей организацией не устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, трехфазные токоприемники, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

9.2. Рекомендации по снижению расходов на общедомовые нужды по водоснабжению.

9.2.1 установление индивидуальных счетчиков по водоснабжению во всех квартирах и нежилых помещениях, не используемых в общедомовых целях, чтобы платить за фактическое потребление, а не по нормативу;

9.2.2 установка в многоквартирных жилых домах общедомовыми приборами учета по водоснабжению;

9.2.3 своевременная передача ресурсоснабжающим организациям показаний на индивидуальных и общедомовых счетчиках, так как это влияет на расчет общедомовых нужд.

9.2.4. внедрение инновационных ресурсосберегающих технологий и мероприятий в многоквартирных жилых домах.

Приложение А
(информационное)

Таблица А.1

Требования к качеству коммунальных услуг

Услуги	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги
Холодное водоснабжение*	1) допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно.
Горячее водоснабжение**	1) допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды**: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; 2) допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.
Водоотведение	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
Электроснабжение	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания

Продолжение таблицы А.1

Газоснабжение	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается
Отопление	1) допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С 2) допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается
<p>Примечание:</p> <p>*при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 3.05.04-85*, СНиП 4.01-02-2009);</p> <p>**продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о техническом регулировании</p>	

Приложение Б

(обязательное)

Таблица Б.1

**Расчет
предельного максимального объема электрической энергии,
потребляемого на общедомовые нужды**

Адрес многоквартирного жилого дома: _____

№	Перечень энергопринимающих устройств, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	Мощность (Вт)	Время работы в течение календарного месяца* (часов)	Объем электрической энергии, потребляемый на общедомовые нужды (кВт.ч/мес.) (гр. 3 х гр. 4/1000)
1	2	3	4	5
1	Осветительные установки (приборы освещения)		362	
2	Силовое оборудование лифта, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт		22	
3	Системы противопожарного оборудования и дымоудаления		732	
4	Дверные запирающие устройства		732	
5	Усилители телеантенн коллективного пользования		732	

Продолжение таблицы В1

6	Насосное оборудование холодного водоснабжения			
7	Насосное оборудование горячего водоснабжения			
8	Насосное оборудование системы отопления			
9	Иные энергопринимающие устройства			
	ВСЕГО			

*Время работы энергопринимающих устройств в течение календарного месяца определено экспертным методом и может быть изменено по согласованию с собственниками помещений (квартир) многоквартирного жилого дома.

Руководитель органа управления
объектом кондоминиума

Собственники помещений (квартир)

М.П.

Приложение В
(обязательное)

Таблица В.1

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ВЕДОМОСТЬ)

**ПОКАЗАНИЯ РАСХОДА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ
НУЖДЫ В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ**

(адрес) _____

число, месяц, год _____

№ дома	Предыдущие показания счетчика (кВт/ч)	Текущие показания счетчика (кВт/ч)	Фактическое потребление за месяц (кВт/ч)	Примечания
	(месяц)	(месяц)		

Библиография

- [1] СН РК 3.02-06-2011 Здания жилые многоквартирные;
- [2] Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации. - М.: «СПО ОРГРЭС», 1996.
- [3] *Неелов В.А.* Гражданские здания. Издательство:Стройиздат, 1974.
- [4] *Русланов Г.* Отопление и вентиляция жилых и гражданских зданий. Издательство: Будивельник, 1983.
- [5] *Ананьев А.А.Коллектив.* Отопление, вентиляция, кондиционирование. Издательство: Энергоатомиздат, 1960-2012 г.
- [6] *Савиовский В.В., Болотских В.Н.* Ремонт и реконструкция гражданских зданий Издательство: Изд. Дом, Ватерпас, Харьков,1999.

**БЕЛГІ ҮШІН
ДЛЯ ЗАМЕТОК**

Нормативті техникалық құжат «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамымен басып шығарылған

Нормативно-технический документ разработан Акционерным обществом «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»

УДК Ключевые слова: коммунальные услуги на общедомовые нужды, общедомовой прибор учета, потребитель, потребление, услугодатель

Ресми басылым
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА
МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ
КОМИТЕТІ

КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТИСІНІҢ ОРТАҚ МҮЛКІН КҮТПІ-
ҰСТАУҒА ЖҰМСАЛҒАН КОММУНАЛДЫҚ ҚЫЗМЕТТЕРДІ ТӨЛЕУ
ШЫҒЫСТАРЫН (ҮЙГЕ ОРТАҚ МҰҚТАЖДАРДЫ) ЕСЕПТЕУ
ӘДІСТЕМЕСІ ДЕГЕН НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТЫ ӘЗІРЛЕУ
ЖӨНІНДЕГІ ҚЫЗМЕТТЕР ӘДІСТЕМЕСІ

Басылымға жауаптылар:

Компьютерлік беттеу:

Басуға _____ 2013 ж. қол қойылды. Пішімі 60 x 84 1/8.

Қарпі: Times New Roman. Шартты баспа табағы 2,1.

Тараламы _____ дана. Тапсырыс № _____.

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен
дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы
010000, Астана қаласы, Сығанақ көшесі, 29
Тел./факс: +7 (7172) 999471 – қабылдау бөлмесі

Официальное издание

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

МЕТОДИКА РАСЧЕТА РАСХОДОВ НА ОПЛАТУ КОММУНАЛЬНЫХ
УСЛУГ, ПОТРЕБЛЕННЫХ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА КОНДОМИНИУМА (ОБЩЕДОМОВЫЕ
НУЖДЫ)

Ответственные за выпуск:

Набор и компьютерная верстка:

Подписано в печать _____ 2013 г. Формат 60 x 84 1/8

Гарнитура: Times New Roman. Усл. печ. л. 2,1

Тираж _____ экз. Заказ № _____

АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-
коммунального хозяйства»

01000, г. Астана, ул. Сығанақ, 29

Тел./факс: +7 (7172) 999471 – приемная