

Формирование платы за содержание МЖД в Казахстане: обсуждение на семинаре в Алматы



В Алматы 4 мая прошел семинар, организованный Ассоциацией КСК г. Алматы для управляющих многоквартирных жилых домов города. В качестве спикера выступил **Сергей Худяков**, председатель Петропавловской Ассоциации КСК. В ходе встречи обсуждались практические вопросы управления жилищным фондом, а также ключевые принципы формирования платы за содержание многоквартирных

домов и причины, по которым эта тема часто вызывает споры среди собственников.

В Казахстане вопросы содержания многоквартирных жилых домов остаются одной из



наиболее обсуждаемых тем среди собственников жилья. Несмотря на то, что размер ежемесячных взносов зачастую составляет незначительную долю от дохода семьи, инициативы по их увеличению нередко встречают сопротивление жителей. Эксперты отмечают, что ключевая причина такого отношения, недостаточная информированность собственников о том, как именно формируется сумма платежей и на что расходуются средства.

Основой для расчета взносов служит действующее законодательство Республики Казахстан в сфере жилищных отношений. В него входят профильный закон, а также подзаконные акты и методики, регулирующие порядок управления объектами кондоминиума и содержание общего имущества.

Формирование бюджета дома начинается с оценки его текущего состояния. Проводится осмотр здания, инженерных систем и придомовой территории. Это позволяет определить уровень износа, выявить проблемные участки и составить перечень необходимых работ.



Все расходы условно делятся на две основные категории: управление и содержание. В первую входят административные затраты- оплата труда управляющих и бухгалтеров, банковские услуги, налоги и организационные расходы. Вторая категория включает практическое обслуживание дома: уборку, техническое обслуживание инженерных систем, подготовку к отопительному сезону, текущий

ремонт и благоустройство территории.

Итоговый размер взноса рассчитывается на основе совокупности планируемых расходов, с учетом площади квартир и распределения затрат на всех собственников.

При этом важным фактором является участие самих жителей в процессе принятия решений. Практика показывает, что уровень доверия и платежной дисциплины напрямую зависит от прозрачности управления. Чем лучше собственники понимают структуру расходов и необходимость тех или иных работ, тем выше вероятность поддержки предлагаемых решений.

Для этого используются различные инструменты обратной связи, это опросы, собрания, чаты и другие формы коммуникации. Также законодательством предусмотрена регулярная отчетность управляющих перед жильцами, что должно обеспечивать открытость и контроль за расходованием средств.

Таким образом, эффективное управление многоквартирным домом требует не только грамотного планирования расходов, но и активного взаимодействия с жителями. Именно баланс этих факторов позволяет обеспечить надлежащее содержание жилья и устойчивость системы в долгосрочной перспективе.

Руководитель УЦ «ЖКХ-ИНФО»
Фото: Ассоциация КСК г.Алматы

Алия БОГАЕВА