

**Атырау қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 18 мамырдағы № 915 "Қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі туралы ережені бекіту туралы" қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

Атырау облысы Атырау қаласы әкімдігінің 2026 жылғы 21 сәуірдегі № 758 қаулысы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 37-бабын және "Құқықтық актілер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 26-бабын басшылыққа алып, Атырау қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Атырау қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 18 мамырдағы № 915 "Қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі туралы ережені бекіту туралы" қаулысымен бекітілген ережеге өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін (қосымша).

2. "Қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен осы қаулыдан туындайтын шараларды қабылдасын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Атырау қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

4. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

*Қала әкімінің уақытша міндетін атқарушы*

*М. Мукасов*

Атырау қалалық әкімдігінің  
2026 жылғы " 21" сәуірдегі  
№ 758 қаулысына қосымша  
Атырау қалалық әкімдігінің  
2023 жылғы "18" мамырдағы  
№ 915 қаулысымен бекітілген

**"Қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ережесі**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

1. "Қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) коммуналдық шаруашылық, абаттандыру, көгалдандыру, тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй қорын күтіп-ұстау, пайдалану және дамыту, энергетика мен байланыс, халықпен өзара іс-қимылды үйлестіру, тұрғын үй инспекциясы, термомодернизация, көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеу, көше жарықтандыру және өзге де инфрақұрылым объектілері

саласында, сондай-ақ елді мекендер шегінде тұрғын үй қорын басқару саласында атқарушы және бақылау функцияларын жүзеге асыратын мемлекеттік орган болып табылады және елді мекендер шегінде газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды және өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган болып табылады.

2. Бөлімнің құрылтайшысы "Атырау қаласы әкімінің аппараты" ММ (бұдан әрі - Құрылтайшы) болып табылады.

3. Тиісті саланың уәкілетті органы, сондай-ақ оған байланысты бөлімнің мүлкіне қатысты құқық субъектісінің функцияларын жүзеге асыратын орган "Атырау қалалық қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі болып табылады.

4. Бөлімнің атауы: мемлекеттік тілде - "Қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі, ал орыс тілінде – Государственное учреждение "Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции".

5. Бөлімнің тұрған жері: Қазақстан Республикасы, Атырау облысы, Атырау қаласы, Азаттық даңғылы, құрылыс № 101А. Пошталық индексі - 060005.

## **2-тарау. Бөлімнің заңдық мәртебесі**

6. Бөлім мемлекеттік мекеме ұйымдық-құқықтық нысанындағы заңды тұлға болып табылады, айырым белгілері мен рәміздері (болған жағдайда), Қазақстан Республикасының Мемлекеттік Елтаңбасы бейнеленген мөрлері, қазақ және орыс тілдеріндегі атауы бар мөртаңбалары, белгіленген үлгідегі бланкілері, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қазынашылық органдарында шоттары бар.

7. Бөлім азаматтық-құқықтық қатынастарға өз атынан түседі.

8. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес уәкілеттік берілген жағдайда мемлекет атынан азаматтық-құқықтық қатынастарда тарап болуға құқылы.

9. Бөлім өз құзыреті мәселелері бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бөлім басшысының бұйрықтарымен және өзге де актілермен рәсімделетін шешімдер қабылдайды.

10. Бөлім құрылымы мен штат саны Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бекітіледі.

11. Бөлім қызметі жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылады.

12. Бөлімге өз функциялары болып табылатын міндеттерді орындау бойынша кәсіпкерлік субъектілерімен шарттық қатынастарға түсуге тыйым салынады. Егер бөлімге заңнамалық актілермен табыс әкелетін қызметті жүзеге асыру құқығы берілсе, алынған табыс Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, мемлекеттік бюджетке жіберіледі.

### 3-тарау. Бөлім қызметінің мәні мен мақсаттары, функциялары, құқықтары және міндеттері

#### 13. Бөлім міндеттері:

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын сақтау; Қазақстан Республикасы Президентінің, Үкіметінің және өзге де орталық атқарушы органдардың, сондай-ақ облыс әкімінің және қала әкімдігінің актілері мен тапсырмаларын белгіленген мерзімдерде сапалы орындау.

Елді мекендер шегіндегі әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде:

көппәтерлі тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру; қалалық коммуналдық шаруашылық, абаттандыру, көгалдандыру, тұрғын үй қатынастары, халықпен өзара іс-қимылды үйлестіру, санитарлық тазалық, тұрғын үй инспекциясы, термомодернизация, көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеу, энергетика және байланыс, жылумен, сумен жабдықтау және су бұру салаларында жұмыстарды ұйымдастыру және бақылау, сондай-ақ осы салада тауарларды, жұмыстарды және көрсетілетін қызметтерді мемлекеттік сатып алуды ұйымдастыру және жүргізу; өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру.

#### 14. Бөлім функциялары:

1. Энергетика және байланыс кәсіпорындарының жұмысын жетілдіру бойынша жұмысты уақтылы талдау;

2. Көше жарықтандыру және қалалық инфрақұрылым объектілерінің жұмысын жетілдіру және жүзеге асыру;

3. Энергетика және байланыс саласындағы жөндеу бойынша тапсырыстарға қадағалауды жүзеге асыру;

4. Тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын іске асыру;

5. Пәтерлерді тіркеу және жекешелендіру;

6. Халықты тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатындағы жұмыстарды ұйымдастыру;

7. "Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру" бойынша мемлекеттік қызмет көрсету;

8. Меншік нысандарына қарамастан босатылған пәтерлерге жүйелі бақылау жүргізу ;

9. Пәтер қоры мен тұрғын аймақтың пайдаланылуын тексеру жұмыстарын ұйымдастыру;

10. Бөлімге қатысты тұрғын үй мәселелері бойынша азаматтарды қабылдау;

11. Бөлімге келіп түсетін азаматтардың ұсыныстарын, өтініштері мен шағымдарын қарау;

12. Бөлімнің функцияларын орындау үшін мекемелерден, ұйымдардан қажетті құжаттар мен мәліметтерді алу;
  13. Пәтерлерді коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстыру бойынша қажетті құжаттарды азаматтардан талап ету;
  14. Заң бұзушылықтар анықталған жағдайда құжаттарды дайындау және беру жұмыстарын тоқтату;
  15. Облыстық мекемелерден, қала әкімі аппаратының бөлімдерінен, аудан аппаратының бөлімдерінен және коммуналдық мекемелерден мәліметтер сұрату;
  16. Ведомстволық бағынысты мекемелердің қаражаттарды тиімді пайдалануына және Қазақстан Республикасының Заң талаптарының орындалуына тексеріс жүргізу;
  17. Бөлім бойынша мемлекеттік сатып алу жұмыстарын ұйымдастыру;
  18. Қала бойынша көгалдандыру жұмыстарын бақылау, ағаштарды паспорттауды бақылау және мемлекеттік қызмет көрсету арқылы ағаштарды кесуге рұқсат беру;
  19. Жылу желілерін маусымдық пайдалануға дайындау бойынша іс-шаралардың орындалуын бақылау, ведомстволық ұйымдардың даму жоспарының іске асырылуын мониторингтеу;
  20. Қалалық объектілерге күзгі-қысқы кезеңде жұмыс істеуге барлық қуаттағы жылыту қазандықтары мен жылу желілерінің (магистральдық, ішкі кварталдық) дайындық паспорттарын беру;
  21. Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" кодексіне сәйкес бөлім құзыретіне жататын әкімшілік құқық бұзушылық істерін қарау;
  22. Елді мекендер шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларында әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды, сондай-ақ өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына қатысты қадағалау субъектілеріне мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру;
  23. Зиратқа және колумбарийлерге арналған жер учаскелерін есепке алу деректерін (мәліметтерін) жинақтауды және тіркеуді ұйымдастыру, жерлеу, зират қорымдары мен колумбарийлерді күтіп ұстау және оларға қызмет көрсету жөніндегі шарт талаптарының сақталуын бақылау, елді мекендердің санитариясын, жерлеу орындарын күтіп-ұстауды және туысы жоқ адамдарды жерлеуді қамтамасыз ету;
  24. Әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті өндірістік объектілердің жобалау құжаттамасын келісу.
15. Бөлімнің өкілеттіктері:
    1. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;
    2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді жүргізудің тізбесін, кезеңдерін және кезектілігін айқындау;

3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

4. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген) Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидалар талаптарының бұзылуын жою және әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттамалар жасау жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынымдар) шығару;

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш берген кезде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің болуына тексеру;

6. Тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару жөніндегі уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларына сәйкес уақытша басқарушы компанияны айқындайды және тағайындайды;

7. Тұрғын үй қорына түгендеу жүргізуді дербес не ұйымдарды тарта отырып қамтамасыз ету;

8. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) (бұдан әрі - Қағидалар) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, жұмыс істеп тұрған көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алуды жүзеге асыру;

9. Кондоминиум объектісін басқару нысандары және кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін жүргізу;

10. Кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімін жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастыра отырып жүргізу;

11. Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 31-бабының 2-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйдің құжаттарын қабылдау-беру актісі бойынша Тапсырыс берушіден (құрылыс салушыдан) берілген қағаз және (немесе) электрондық тасығыштарда және Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 51-1-бабының 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйдің құжаттарын қабылдау қабылдау-тапсыру актісі бойынша меншік иелері бірлестігінің төрағасынан берілген қағаз және (немесе) электрондық тасығыштарда қабылдау;

12. Өз құзыреті шегінде орындалуға міндетті құқықтық актілер қабылдау;

13. Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де мәселелер.

16. Бөлім өзіне жүктелген өкілеттіктерге сәйкес:

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау рәсімін сақтауын, ағымдағы және жинақ шоттарының ашылуын;

2. Көппәтерлі тұрғын үй объектісінде және оған іргелес аумақта пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін пайдалану, күтіп-ұстау, пайдалану және жөндеу тәртібін сақтауын;

3. Көппәтерлі тұрғын үйлерде (тұрғын ғимараттарда) жылу, энергетикалық, газ және су ресурстарын есепке алудың жалпыүйлік аспаптарының болуын;

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің және оның инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне, оны күтіп-ұстауға және жөндеуге қатысты жұмыстардың құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы қолданыстағы нормативтік-техникалық және жобалау құжаттарына сәйкес уақтылы орындалуын;

5. Көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық пайдалануға дайындау жөніндегі іс-шаралардың жүзеге асырылуын;

6. Қалалар мен елді мекендер аумақтарын абаттандыру қағидаларын бұзғаны, сондай-ақ инфрақұрылым объектілерін қиратқаны, қалалар мен елді мекендердің жасыл желектерін жойғаны және бүлдіргені, Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы туралы заңнамалық актісінің талаптарын бұзғаны, ортақ пайдаланылатын орындарды ластағаны, мемлекеттік инспекциялардың лауазымды адамдарының өз қызметтік міндеттерін орындауына кедергі келтіргені, қаулыларды, нұсқамаларды және өзге де талаптарды орындамағаны, сондай-ақ анықталған бұзушылықтарды жою туралы қабылданған шешімдер мен нұсқамалардың орындалуы үшін әкімшілік жауаптылыққа тартуды;

7. Жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізуді; 8. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстардың сапасын;

9. Елді мекен шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың тұрмыстық баллондарын және газбен жабдықтау жүйелері объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылау функцияларын жүзеге асырады;

10. Кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін жүргізуді;

11. Кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімін жүргізуді және оны жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастыруды;

12. Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 31-бабының 2-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құжаттарын тапсырыс берушіден (құрылыс салушыдан) қабылдау-беру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіште қабылдауды және Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 51-1-бабының 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құжаттарын мүлік меншік иелері бірлестігінің төрағасынан қабылдау-беру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіште қабылдауды;

13. Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де мәселелер.

Тұрғын үй инспекциясының мемлекеттік бақылау мен қадағалауды жүзеге асыратын, "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңның 10-9-бабының 1-тармағында көрсетілген лауазымды адамдары мынадай талаптардың сақталуына бақылау жүргізеді:

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жүгінген кезде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің белгіленген мерзімдерде ұсынылуын;

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жүгінген кезде осы Заңның талаптарына сәйкес екінші деңгейдегі банктерде кондоминиум объектісін басқаруға арналған ақшаны есепке жатқызу үшін ағымдағы шоттың және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шотының белгіленген мерзімдерде ашылуын;

3. Инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау жөніндегі іс-шаралардың жүзеге асырылуын, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштердің, түтін шығару жүйелерінің, өрт дабылының, ішкі өртке қарсы су құбырының тиісті пайдаланылуын;

4. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттардың болуын;

5. Кондоминиум объектілерінің тіркелуінің болуын;

6. Жиналыс хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісін басқаруға арналған жылдық шығыстар сметасының болуын;

7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің түгендеу тізбесі негізінде кондоминиум объектісін жыл сайын қарап-тексеру актісінің жүргізілгенін растайтын құжаттардың болуын;

8. Жертөле үй-жайларында, паркингтерде және өзге де ортақ пайдаланылатын орындарда дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау жұмыстарын жүргізу туралы растайтын құжаттардың болуын;

9. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі бөліктерінде ақаулардың болуын (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс топтарының күнқағарлары (қалқалары), шатыр асты үй-жайлары, техникалық қабаттар, жертөлелер, жалпыүйлік

инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй астындағы жер учаскесі және (немесе) үй маңындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланудағы өзге де мүлік);

10. Мүлік меншік иелері бірлестігі төрағасының, үй кеңесінің және тексеру комиссиясының (тексерушінің) өкілеттік мерзімдерінің сақталуын;

11. Жиналыс хаттамаларының пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үй жиналысы хаттамаларының үлгілік нысандарына сәйкестігін;

12. Мүгедектігі бар адамдар мен халықтың өзге де жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін кедергісіз ортаның болуын;

13. Кондоминиум объектісін басқару субъектісінде, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыда кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға арналған біліктілігін растайтын құжаттың болуын.

14. Өзіне жүктелген өкілеттіктерге сәйкес бөлім қауіпті техникалық құрылғыларды, атап айтқанда қысымы 0,07 мегапаскальдан жоғары және (немесе) су қайнау температурасы 115 градус Цельсийден жоғары бу және су жылыту қазандықтарын (жылумен жабдықтаушы ұйымдар), қысымы 0,07 мегапаскальдан жоғары жұмыс істейтін ыдыстарды, жүк көтергіш механизмдерді, эскалаторларды, аспалы жолдарды, фуникулерлерді, элеуметтік лифтілерді, траволаторларды инфрақұрылым объектілерінде пайдалана алады, сондай-ақ мүмкіндігі шектеулі адамдарға (мүгедектігі бар адамдарға) арналған көтергіштердің қауіпсіз пайдаланылуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асырады.

15. Элеуметтік инфрақұрылым объектілерінің қауіпті техникалық құрылғыларын есепке қоюды және есептен шығаруды жүзеге асырады.

16. Елді мекендер шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы элеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды, сондай-ақ елді мекендер шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы элеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру кезінде жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында: мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы; тексеру парақтары және олардың нәтижелері туралы; анықталған кемшіліктер, сондай-ақ жасалған актілер мен қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуы туралы шығарылған нұсқамалар туралы ақпарат орналастырады;

17. Елді мекен шегінде құрылған жай серіктестіктер тізілімінің қалыптастырылуы мен жүргізілуі туралы ақпаратты орналастыру арқылы өз қызметінің ашықтығын қамтамасыз етеді.

18. Бөлім кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін, көппәтерлі тұрғын үйдің үй маңындағы жер учаскесін күтіп-ұстау сапасын бақылау және коммуналдық қызметтер

көрсету бойынша нормативтік және әдістемелік құжаттарды дайындауға қатысады, сондай-ақ бақыланатын объектілердің меншік иелеріне, кәсіпорындарға, ұйымдарға немесе көппәтерлі тұрғын үйлерді, әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін басқаруды және күтіп-ұстауды жүзеге асыратын азаматтарға, оның ішінде жеке және заңды тұлғалардың өтініштері бойынша Қазақстан Республикасының "Жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін қарау тәртібі туралы" Заңына сәйкес консультациялық көмек көрсетеді.

19. Бөлім Қазақстан Республикасының "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды ұсынады.

20. Кәсіпкерлік субъектілерін тексеру және профилактикалық бақылау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес, ал пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларды тексеру Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

21. Бөлімнің қызмет мәні мен мақсаттарына сәйкес келмейтін қызметті жүзеге асыруына, сондай-ақ жарғыда (ережеде) бекітілмеген мәмілелер жасауына жол берілмейді.

17. Бөлім құқықтары: - Бөлімнің құзыретіне кіретін мәселелер бойынша қала әкімдігі және (немесе) қала әкімі шешімдерінің, өкімдерінің, қаулыларының жобаларын әзірлеуге қатысу; Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік органдардан және өзге де ұйымдардан өз қызметін жүзеге асыру үшін қажетті мәліметтерді сұрату және басқа мемлекеттік органдарға мәліметтер ұсыну; Қазақстан Республикасының заңдарына, Президент пен Үкімет актілеріне және осы Ережеге сәйкес өзге де құқықтарды жүзеге асырады.

#### **4-тарау. Бөлімді басқару**

18. Бөлімді жалпы басқаруды Құрылтайшы жүзеге асырады.

19. Құрылтайшы заңнамада белгіленген ретпен мынадай функцияларды жүзеге асырады:

- 1) Бөлімге мүлікті бекітіп береді;
- 2) Бөлімнің жеке қаржыландыру жоспарын бекітеді;
- 3) Бөлім мүлкінің сақталуына бақылауды жүзеге асырады;
- 4) Бөлім ережесін бекітеді, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізеді;
- 5) Бөлімнің басқару органдарының құрылымын, құрылуы тәртібі мен өкілеттік мерзімін, мемлекеттік мекеменің шешімдер қабылдау тәртібін анықтайды;
- 6) Бөлім басшысының құқықтарын, міндеттері мен жауапкершілігін, оны лауазымынан босату негіздерін айқындайды;
- 7) Бөлімнің құрылымы мен шекті штаттық санын бекітеді;

8) Бөлім басшысының ұсынымы бойынша оның орынбасарын лауазымға тағайындайды және лауазымынан босатады;

9) жылдық қаржы есептілікті бекітеді;

10) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органға, Бөлімге берілген немесе өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде олар сатып алған мүлікті алып қоюға немесе қайта бөлуге келісімін береді;

11) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның келісімі бойынша бөлімді қайта ұйымдастыруды және таратуды жүзеге асырады;

12) осы ережеде және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өзге де функцияларды жүзеге асырады.

20. Бөлім басшысы (әрі қарай – Бөлім басшысы) Қазақстан Республикасы заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, Құрылтайшымен қызметке тағайындалады және қызметтен босатылады.

21. Бөлім басшысы Бөлімнің жұмысын ұйымдастырады және басшылық етеді, Қазақстан Республикасы заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда және Бөлімге жүктелген міндеттер мен олардың өз функцияларын жүзеге асыруына жеке жауапты болады.

22. Бөлім басшысы дара басшылық қағидаты бойынша әрекет етеді және Бөлім қызметінің барлық мәселелерін Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы ережеде айқындалатын өз құзыретіне сәйкес дербес шешеді.

23. Бөлім басшысының мемлекеттік мекемемен жарғылық емес қызметті жүзеге асыруға бағытталған әрекеті еңбек міндеттемелерін бұзу болып табылып, тәртіптік және материалдық жауапкершілікке әкеледі.

24. Бөлімнің қызметті жүзеге асыруы барысында Бөлім басшысы Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен:

1) Бөлім атынан сенімхатсыз әрекет етеді;

2) мемлекеттік органдарда, басқа да ұйымдарда Бөлімнің мүддесін білдіреді;

3) шарттар жасасады;

4) сенімхаттар береді;

5) Бөлімнің іссапарларға, тағылымдамаларға, қызметкерлерді қазақстандық және шетелдік оқу орталықтарында оқытуға және қызметкерлердің біліктілігін жоғарылатудың өзге де түрлеріне байланысты тәртібі мен жоспарларын бекітеді;

6) банк шоттарын ашады;

7) барлық қызметкерлер үшін міндетті бұйрықтар шығарады және нұсқаулар береді;

8) Құрылтайшының келісімі бойынша Бөлім қызметкерлерін жұмысқа қабылдайды және жұмыстан босатады;

9) Бөлім қызметкерлеріне, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес көтермелеу және жазалау шараларын қолданады;

10) өз орынбасарының және Бөлімнің өзге де басшы қызметкерлерінің міндеттері мен өкілеттіктер аясын айқындайды;

11) Бөлім басшысы сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жасауға бағытталған шаралар қабылдайды және Бөлімде сыбайлас жемқорлыққа қарсы шаралардың қабылдануына дербес жауапты болады;

12) жеке және заңды тұлғалардың өкілдерін жеке қабылдауды жүзеге асырады, жеке және заңды тұлғалардың өтініштерімен жұмысты, қабылдауды, тіркеуді және есепке алуды ұйымдастыруға дербес жауапты болады.

13) оған Қазақстан Республикасы заңнамасымен, осы Ережемен және Құрылтайшымен жүктелген өзге де функцияларды жүзеге асырады.

## **5-тарау. Бөлім мүлкінің құрылу тәртібі**

25. Бөлім мүлкін құны оның теңгерімінде айқындалатын заңды тұлғаның активтері құрайды.

Бөлімнің мүлкі мыналардың:

1) оған меншік иесі берген мүлік;

2) өз қызметі барысында сатып алған мүлік (ақшалай кірістерді қоса алғанда);

3) Қазақстан Республикасының заңнамасымен тыйым салынбаған өзге де қаржы көздері себінен құрылады.

26. Бөлім дербес иеліктен шығаруға немесе оған бекітілген мүлік пен оған смета қаражаты бойынша бөлінген мүлікке өзгеше тәсілмен иелік етуге құқығы жоқ.

27. Егер Қазақстан Республикасының заңдарымен Бөлімге кіріс әкелетін қызметті жүзеге асыру құқығы берілсе мұндай қызметтен алынған ақша Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес тиісті бюджеттің есебіне жатқызылады.

28. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында қосымша қаржыландыру көзі белгіленбесе, Бөлімнің қызметі Құрылтайшының бюджетінен не Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің бюджетінен (шығыстар сметасынан) қаржыландырады.

29. Бөлім бухгалтерлік есеп жүргізеді және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес есептілік ұсынады.

30. Бөлімге бекітілген мүлік коммуналдық меншікке жатады.

31. Бөлімнің қаржылық-шаруашылық қызметін тексеру және ревизияны Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен Құрылтайшы жүзеге асырады.

## **6-тарау. Бөлімдегі жұмыс тәртібі**

32. Бөлімнің жұмыс тәртібі ішкі еңбек тәртібінің қағидаларымен белгіленеді және Қазақстан Республикасы еңбек заңнамасының нормаларына қайшы келмеуі тиіс.

## **7-тарау. Бөлімдегі еңбек тәртібі, әкімшілік мен еңбек ұжымының өзара қарым-қатынасы**

33. Бөлім әкімшілігі мен еңбек ұжымы арасындағы өзара қарым-қатынастары Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне және ұжымдық шартқа сәйкес белгіленеді.

34. Еңбек ақы төлеу нысандары, штаттық кесте, лауазымдық жалақылар мөлшерін Бөлім әкімшілігі еңбек ақы төлеу қорының белгіленген шегінде заңнамаға сәйкес жүргізеді.

35. Бөлімнің барлық қызметкерлері Қазақстан Республикасының Заңдарында белгіленген мөлшерлер мен жағдайларда әлеуметтік сақтандыру, зейнетақылық және әлеуметтік қамсыздандыруға жатады.

#### **8-тарау. Бөлімнің жұмыс режимі**

36. Бөлімнің жұмыс режимі: аптасына 5 (бес) күн, демалыс (сенбі, жексенбі күндері ) және мереке күндерінен басқа, белгіленген жұмыс кестесіне сәйкес сағат 9:00-ден 18:30-ға дейін, түскі үзіліс 13:00-ден 14:30-ға дейін.

#### **9-тарау. Құрылтай құжаттарына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі**

37. Бөлімнің құрылтай құжаттарына өзгерістер мен толықтырулар енгізу Құрылтайшының шешімімен жүзеге асырылады және "Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңға сәйкес аймақты тіркеу органдарында тіркеледі.

#### **10-тарау. Бөлімді қайта ұйымдастыру және тарату шарттары**

38. Бөлімді қайта ұйымдастыру және тарату Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе Құрылтайшының шешімі бойынша жүргізіледі.

39. Бөлім заңнамалық актілермен басқа да негіздер бойынша таратылуы мүмкін.

40. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгіленбесе, Бөлімді қайта ұйымдастыруды және таратуды мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның келісімі бойынша Құрылтайшы жүзеге асырады.

41. Кредит берушілердің талаптарын қанағаттандырғаннан кейін қалған таратылған Бөлім мүлкін Құрылтайшы қайта бөледі.

42. Таратылған Бөлімнің мүлкін өткізу нәтижесінде алынған қаражатты қоса алғанда, осы заңды тұлғаның кредиторларының талаптары қанағаттандырылғаннан кейін қалған ақшасы тиісті бюджет кірісінің есебіне жатқызылады.

#### **11-тарау. Бөлімнің филиалдары мен өкілдіктері туралы мәліметтер**

43. Бөлімге қарасты "Қаланың тұрғын үйлеріне коммуналдық қызмет көрсету" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі бар.

#### **12-тарау. Қорытынды ережелер**

44. Осы Ереже мемлекеттік тіркеуден өткен күннен бастап заңды күшіне енеді.

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