

"Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 241 бұйрығына өзгеріс енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 20 наурыздағы № 154 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2020 жылғы 26 наурызда № 20170 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-5) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. "Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 241 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10571 болып тіркелген, 2015 жылғы 21 сәуірде "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) мынадай өзгеріс енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ереже осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасы Индустрия және
инфрақұрылымдық даму министрінің
міндетін атқарушы*

К. Ускенбаев

Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық
даму министрлігінің
2020 жылғы 20 наурыздағы
№ 154 бұйрығына
қосымша
Қазақстан Республикасы

Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ереже

1-тарау. Жалпы ережелер

1. "Тұрғын үй инспекциясы" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – тұрғын үй инспекциясы) елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды және елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру үшін заңды тұлға мәртебесіне ие коммерциялық емес ұйым болып табылады.

Тұрғын үй инспекторы "Азаматтық қорғау туралы" 2014 жылғы 11 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 39-бабы 3-тармағының 7) тармақшасына сәйкес мемлекеттік инспектор функцияларын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесінің лауазымды адамы болып табылады.

2. Тұрғын үй инспекциясы республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының 20__ жылғы " __ " _____ № _____ қаулысымен құрылды.

3. Тиісті саланың уәкілетті органы, сондай-ақ тұрғын үй инспекциясына қатысты коммуналдық меншік құқығы субъектісінің функциясын жүзеге асыратын орган облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы (тиісті әкімшілік-аумақтық бірлікте тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілері және елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалау болған кезде) (бұдан әрі – құрылтайшы) болып табылады.

4. Тұрғын үй инспекциясының толық атауы:

мемлекеттік тілде – "Тұрғын үй инспекциясы" мемлекеттік мекемесі;

орыс тілінде – Государственное учреждение "Жилищная инспекция".

Тұрғын үй инспекциясы:

республикалық маңызы бар қаланың, астананың әкімдігі деңгейінде – Тұрғын үй инспекциясы басқармасы түрінде;

аудан, облыстық маңызы бар қала әкімдігі деңгейінде (тиісті әкімшілік-аумақтық бірлікте тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілері және елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалау болған кезде) –Тұрғын үй бөлімдері түрінде құрылады.

5. Тұрғын үй инспекциясының құрылымы мен шекті штат санын "Жергілікті атқарушы органдардың штат санының лимиттерін бекітудің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2004 жылғы 15 желтоқсандағы № 1324 қаулысымен бекітілген олардың штат санының лимиті шегінде жергілікті атқарушы органдар белгілейді.

Тұрғын үй инспекциясы басқа заңды тұлғаны құра алмайды, сондай-ақ заңды тұлғаның құрылтайшысы (қатысушы) бола алмайды.

6. "Тұрғын үй инспекциясы" мемлекеттік мекемесінің орналасқан жері: _____

2-тарау. Тұрғын үй инспекциясының заңдық мәртебесі

7. Тұрғын үй инспекциясы мемлекеттік тіркеуден өткен сәттен бастап құрылды деп саналады және заңды тұлға құқығын иеленеді.

8. Тұрғын үй инспекциясының Қазақстан Республикасының Мемлекеттік Елтаңбасы бейнеленген мөрі және өз атауы мемлекеттік тілде жазылған мөртаңбалары, сондай-ақ банктерде шоттары болады.

9. Тұрғын үй инспекциясы өз міндеттемелері бойынша өзінің иелігіндегі ақшаға жауапты болады.

10. Тұрғын үй инспекциясының азаматтық-құқықтық мәмілелері Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің аумақтық қазынашылық бөлімшелерде міндетті тіркеуден өткеннен кейін күшіне енді.

3-тарау. Тұрғын үй инспекциясының міндеттері, функциялары мен өкілеттіктері

11. Тұрғын үй инспекциясының міндеті елді мекендердің шекаралары шегіндегі әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде:

тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласында мемлекеттік бақылау;

өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалау болып табылады.

12. Тұрғын үй инспекциясының негізгі функциясы елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы

әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылау, сондай-ақ елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау болып табылады.

13. Тұрғын үй инспекциясының негізгі өкілеттіктеріне:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізудің тізбесін, кезеңдерін және кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын келісу;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

5) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген, 2015 жылғы 23 сәуірде "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларына сәйкес бұзушылықтарды жою бойынша орындалуы міндетті нұскамалар (ұсынымдар) шығару;

6) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш берген кезде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі есептің болуына тексеру жүргізу жатады.

14. Тұрғын үй инспекциясы өзіне жүктелген өкілеттіктерге сәйкес:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум нысанын басқару нысанын таңдау рәсімінің сақтауына, ағымдағы және жинақ шоттарын ашуына ;

2) объектіде және көппәтерлі тұрғын үйдің маңындағы аумақта пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін қолдану, күтіп ұстау, пайдалану және жөндеу тәртібінің сақталуына;

3) көппәтерлі тұрғын үйлерде (тұрғын ғимараттарда) үйге ортақ жылу, энергия, газ және су ресурстарын есепке алу аспаптарының болуы;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің және оның инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне, құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы қолданыстағы нормативтік-техникалық және жобалау құжаттарына сәйкес оны күтіп-ұстау және жөндеу бойынша жұмыстарды уақтылы орындалуына;

5) көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық пайдалануға дайындау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

6) анықталған бұзушылықтарды жою бойынша қабылданған шешімдер мен нұсқамалардың орындалуына;

7) жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау ұйымын анықтауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізуге;

8) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстардың сапасына;

9) елді мекеннің шекарасы шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газбен жабдықтау жүйелерінің тұрмыстық баллондары мен объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылау функцияларын жүзеге асырады.

15. Тұрғын үй инспекциясы өзіне жүктелген өкілеттіктерге сәйкес қауіпті техникалық құрылғыларды, атап айтқанда 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен және (немесе) 115 Цельсий градустан астам судың қайнау температурасы кезінде (жылумен жабдықтау ұйымдары) жұмыс істейтін бу және су жылыту қазандықтарын, 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен жұмыс істейтін ыдыстарды, жүк көтергіш механизмдерді, эскалаторларды, аспалы жолдарды, фуникулерлерді, әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі лифтілерді қауіпсіз пайдалануға мемлекеттік қадағалауды жүзеге асырады.

16. Тұрғын үй инспекциясы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінің қауіпті техникалық құрылғыларын есепке қоюды және есептен шығаруды жүзеге асырады.

17. Тұрғын үй инспекциясы елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды, сондай елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру кезінде жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында :

1) мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы;

2) тексеру кестелері және олардың нәтижелері туралы;

3) анықталған кемшіліктер туралы, сондай-ақ әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарын сақтау туралы жасалған актілер мен шығарылған нұсқамалар туралы;

4) елді мекеннің шегінде құрылған жай серіктестіктердің тізілімін қалыптастыру және жүргізу туралы ақпаратты орналастыру жолымен өз қызметінің ашықтығын қамтамасыз етеді.

18. Тұрғын үй инспекциясы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін, көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесін күтіп-ұстау сапасын бақылау және коммуналдық қызметтерді ұсыну бойынша нормативтік және әдістемелік құжаттарды дайындауға қатысады, сондай-ақ бақыланатын объектілердің иелеріне, көппәтерлі тұрғын үйлерді, әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін басқаруды және күтіп-ұстауды жүзеге асыратын кәсіпорындарға, ұйымдарға немесе азаматтарға, оның ішінде жеке және заңды тұлғаларға "Жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін қарау тәртібі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес келіп түскен өтініштер бойынша консультациялық көмек көрсетеді.

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

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

21. Тұрғын үй инспекциясына жарғыда (ережеде) бекітілген оның қызметінің мәні мен мақсаттарына жауап бермейтін қызметті жүзеге асыруына, сондай-ақ мәмілелер жасауға жол берілмейді.

4-тарау. Тұрғын үй инспекциясын басқару

22. Тұрғын үй инспекциясына жалпы басқаруды құрылтайшы жүзеге асырады.

23. Құрылтайшы мынадай функцияларды жүзеге асырады.

- 1) тұрғын үй инспекциясына мүлікті бекітіп береді;
- 2) тұрғын үй инспекциясын жеке қаржыландыру жоспарын бекітеді;
- 3) тұрғын үй инспекциясына берілген мүлікті сақтауға бақылауды жүзеге асырады;
- 4) тұрғын үй инспекциясының ережесін (жарғысын) бекітеді, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізеді;
- 5) тұрғын үй инспекциясының құрылымын, оны қалыптастыру тәртібін және тұрғын үй инспекциясы органының өкілеттігі мерзімін, тұрғын үй инспекциясының шешім қабылдау тәртібін белгілейді;
- 6) тұрғын үй инспекциясы басшысының құқықтарын, міндеттерін және жауапкершілігін, оны атқарып отырған лауазымнан босату негіздерін белгілейді;
- 7) мемлекеттік орган болып табылатын мемлекеттік мекемелерді қоспағанда, тұрғын үй инспекциясының құрылымын және шекті штат санын бекітеді;
- 8) тұрғын үй инспекциясы басшысының ұсынымы бойынша оның орынбасарын (орынбасарларын) қызметке тағайындайды және қызметтен босатады;
- 9) жылдық қаржылық есепті бекітеді;

10) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті құрылтайшысының келісімі бойынша тұрғын үй инспекциясына берілген немесе олардың жеке шаруашылық қызметінің нәтижесінде сатып алынған мүлікті алып қоюға немесе қайта бөлуді жүзеге асырады;

11) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның келісімі бойынша республикалық мемлекеттік мекемені қайта ұйымдастыруды және таратуды жүзеге асырады (жергілікті атқарушы орган коммуналдық мемлекеттік мекемені қайта ұйымдастыру және тарату туралы шешім қабылдайды).

24. Тұрғын үй инспекциясының басшысын республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың әкімі қызметке тағайындады және қызметтен босатады.

25. Тұрғын үй инспекциясының басшысы тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың әкіміне тікелей бағынады және тұрғын үй инспекциясына жүктелген міндеттерді орындау және олардың өз функцияларын жүзеге асыру үшін дербес жауапты болады.

26. Тұрғын үй инспекциясы қызметін жүзеге асырған кезде тұрғын үй инспекциясының басшысы:

- 1) тұрғын үй инспекциясының атынан сенімхатсыз әрекет етеді;
- 2) мемлекеттік органдарда тұрғын үй инспекциясының мүддесін білдіреді;
- 3) шарттар жасасады;
- 4) сенімхаттар береді;

5) тұрғын үй инспекциясының іссапарлар, тағылымдамалар, қызметкерлерді қазақстандық және шетелдік жоғарғы оқу орындарында оқыту және қызметкерлердің біліктілігін арттырудың басқа да түрлері бойынша тәртіп пен жоспарларды бекітеді;

6) банк шоттарын ашады;

7) барлық қызметкерлер үшін міндетті бұйрықтар шығарады;

8) республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың әкімі тағайындаған қызметкерлерді қоспағанда, тұрғын үй инспекциясының қызметкерлерін жұмысқа қабылдайды және жұмыстан босатады;

9) тұрғын үй инспекциясының қызметкерлерін көтермелеу шараларын қабылдайды және тәртіптік жаза қолданады;

10) өзінің орынбасарының (орынбасарларының) және тұрғын үй инспекциясының өзге де басшы қызметкерлерінің міндеттері мен өкілеттіктерін белгілейді.

27. Тұрғын үй инспекциясының әрбір инспекторында жеке мөртаңбасы болады.

5-тарау. Тұрғын үй инспекциясының мүлкін құру тәртібі

28. Тұрғын үй инспекциясының мүлкін заңды тұлғаның активтері құрайды, оның құны өзінің балансында көрсетіледі. Тұрғын үй инспекциясының мүлкі:

- 1) оған құрылтайшы берген мүлік;
- 2) өз қызметі нәтижесінде сатып алған мүлік;

3) "Мемлекеттік мүлік туралы" 2011 жылғы 1 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңында тыйым салынбаған өзге де көздер есебінен қалыптасады.

29. Тұрғын үй инспекциясы мемлекеттік коммуналдық меншік болып табылады және жедел басқару құқығында оған тиесілі.

30. Тұрғын үй инспекциясы өзіне бекітіліп берілген мүлікті және өзіне смета бойынша бөлінген қаражат есебінен сатып алынған мүлікті иеліктен шығармайды немесе оған өзгеше әдіспен билік ете алмайды.

31. Тұрғын үй инспекциясының қызметі республикалық маңызы бар қала, астана, аудан, облыстық маңызы бар қала әкімдігінің бюджетінен қаржыландырылады (шығыстар сметасы).

32. Тұрғын үй инспекциясы бухгалтерлік есеп жүргізеді және Қазақстан Республикасының бухгалтерлік және бюджеттік есеп, қаржы және бюджеттік есеп беру саласындағы заңнамаға сәйкес есеп береді.

33. Тұрғын үй инспекциясының қаржы-шаруашылық қызметін тексеруді және ревизия жүргізуді құрылтайшы жүзеге асырады.

6-тарау. Тұрғын үй инспекциясының жұмыс режимі

34. Тұрғын үй инспекциясының жұмыс уақыты жергілікті атқарушы органдардың жұмыс режиміне сәйкес анықталады.

7-тарау. Тұрғын үй инспекциясының құрылтай құжатына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі

35. Тұрғын үй инспекциясының құрылтай құжатына өзгерістер мен толықтырулар енгізу құрылтайшының шешімі бойынша жүргізіледі.

36. Тұрғын үй инспекциясының құрылтай құжатына енгізілген өзгерістер мен толықтырулар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес тіркеледі.

8-тарау. Тұрғын үй инспекциясын қайта ұйымдастыру және тарату

37. Тұрғын үй инспекциясын қайта ұйымдастыру және тарату Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.