

Об утверждении положения о коммунальном государственном учреждении "
Управление коммунальной инфраструктуры и жилищной инспекции города Алматы"

Постановление акимата города Алматы от 11 сентября 2025 года № 3/636.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и законами Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", "О государственном имуществе", акимат города Алматы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о коммунальном государственном учреждении "Управление коммунальной инфраструктуры и жилищной инспекции города Алматы" согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Коммунальному государственному учреждению "Управление коммунальной инфраструктуры и жилищной инспекции города Алматы" (далее – Учреждение) в установленном действующим законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) перерегистрацию Учреждения в органах юстиции города Алматы.

2) направление настоящего постановления в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" Министерства юстиции Республики Казахстан для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан.

3. Признать утратившими силу постановления акимата города Алматы согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Алматы.

5. Настоящее постановление вводится в действие со дня его первого официального опубликования.

Аким города Алматы

Д. Сатыбалды

Приложение 1
к постановлению акимата города
Алматы
от 11 сентября 2025 года № 3/626

Положение о коммунальном государственном учреждении "Управление коммунальной инфраструктуры и жилищной инспекции города Алматы"

1. Общие положения

1. Коммунальное государственное учреждение "Управление коммунальной инфраструктуры и жилищной инспекции города Алматы" (далее - Управление) является государственным органом Республики Казахстан, осуществляющим руководство в сфере жилищных отношений, безопасной технической эксплуатации опасных технических устройств, газопотребляющих систем и газового оборудования на объектах жилищно-коммунального хозяйства и формирования безопасной среды для комфортного проживания горожан на территории города Алматы. Учредителем является акимат города Алматы.

2. Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией и законами Республики Казахстан, актами Президента и Правительства Республики Казахстан, иными нормативными правовыми актами, постановлениями акимата города Алматы, решениями и распоряжениями акима города Алматы, а также настоящим Положением.

3. Управление является юридическим лицом в организационно-правовой форме коммунального государственного учреждения, имеет печать с изображением Государственного Герба Республики Казахстан и штампы со своим наименованием на казахском языке, бланки установленного образца, счета в органах казначейства в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Управление вступает в гражданско-правовые отношения от собственного имени.

5. Управление имеет право выступать стороной гражданско-правовых отношений от имени государства, если оно уполномочено на это в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. Управление по вопросам своей компетенции в установленном законодательством порядке принимает решения, оформляемые приказами руководителя Управления и другими актами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

7. Структура и лимит штатной численности Управления утверждаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Режим работы Управления: пятидневный.

8. Местонахождение Управления: 050021, город Алматы, Медеуский район, проспект Достык, 85.

9. Настоящее Положение является учредительным документом Управления.

10. Финансирование деятельности Управления осуществляется из республиканского и местных бюджетов в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11. Управлению запрещается вступать в договорные отношения с субъектами предпринимательства на предмет выполнения обязанностей, являющихся функциями Управления.

Если Управлению законодательными актами предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то полученные доходы направляются в

государственный бюджет, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

2. Задачи и полномочия Управления

12. Задачи:

- 1) обеспечение повышения качества условий проживания горожан на территории города;
- 2) модернизация жилья;
- 3) формирование бережного отношения населения к жилью и повышение активности жителей в вопросах жилищных отношений;
- 4) обеспечение безопасности в вопросах эксплуатации лифтового, газового и котельного оборудования;
- 5) полная прозрачность и открытость в вопросах распределения жилья для нуждающихся граждан;
- 6) улучшение санитарного состояния города.

13. Полномочия:

1) права:

выступать в гражданско-правовых отношениях от собственного имени;

выступать стороной гражданско-правовых отношений от имени государства, если оно уполномочено на это в соответствии с законодательством;

принимать решения, оформляемые приказами Управления и другими актами, в пределах своей компетенции согласно законодательству Республики Казахстан и настоящему Положению;

запрашивать и получать от государственных органов, иных организаций и физических лиц необходимую информацию;

посещать проверяемый объект во время проведения проверки;

запрашивать любую необходимую информацию при проведении проверок, знакомиться с оригиналами документов, относящихся к предмету проверки;

привлекать дополнительные ресурсы (специализированная техника, дорожные рабочие) в период особых метеоусловий за счет средств местного бюджета;

осуществлять иные права и обязанности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2) обязанности:

обеспечить оптимальное и эффективное расходование денежных средств, выделенных из бюджета города Алматы Управлению и обеспечить приобретение товаров, работ и услуг в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках;

обеспечить сохранность полученных документов и сведений, полученных в результате проведения проверки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

обеспечить проведение инвентаризации жилищного фонда самостоятельно либо с привлечением организаций;

осуществлять учет функционирующих многоквартирных жилых домов с заполнением итоговых сведений в соответствии с Правилами формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 марта 2020 года № 172 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20245) (далее - Правила);

осуществлять ведение реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом кондоминиума и субъектам управления объектом кондоминиума;

осуществлять ведение реестра субъектов управления объектом кондоминиума и управляющих многоквартирными жилыми домами с размещением его на интернет-ресурсе местного исполнительного органа;

не препятствовать установленному режиму работы проверяемого объекта в период проведения проверки.

14. Функции:

1) оказание государственных услуг;

2) рассмотрение обращений физических и юридических лиц;

3) рассмотрение петиций;

4) анализ обращений и выявление системных проблем, поднимаемых заявителями;

5) принятие участия в разработке проектно-сметной документации по строительству, реконструкции и сейсмоусилению социальных объектов, осуществляемых уполномоченным органом в сфере строительства города Алматы;

6) реализация программы по модернизации жилищного фонда города;

7) координация проводимой в городе работы по благоустройству;

7-1) организация работ по содержанию и обслуживанию надземных и подземных пешеходных переходов, арычных, улично-дорожных сетей и зеленых зон от фасада до фасада, остановочных комплексов;

7-2) организация работ по проведению покоса, обрезки, вырубки и посадки деревьев, кустарников, живой изгороди и их обработки;

7-3) осуществление государственного контроля за безопасной эксплуатацией аттракционов, оборудования для детских игровых площадок;

8) организация, координирование и контроль за проведением работ по дератизации на территории города Алматы;

9) проведение информационно-разъяснительной работы по вопросам жилищного законодательства среди населения и органов управления объектами кондоминиумами;

10) проведение комплекса мероприятий, направленных на повышение ответственности собственников жилья по сохранению общего имущества объекта кондоминиума;

11) соблюдение процедуры избрания формы управления объектом кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений, открытием текущего и сберегательного счетов;

12) осуществление контроля за техническим состоянием общего имущества объекта кондоминиума и его инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

13) осуществление контроля за проведением конкурса на определение проектной организации и изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума за счет средств местного бюджета;

14) осуществление контроля за качеством работ, выполненных по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

15) сотрудничество с институтами гражданского общества по вопросам развития жилищной сферы;

16) внедрение мирового передового опыта по развитию жилищной сферы и повышению качества оказываемых услуг;

17) осуществление постановки на учет и снятие с учета опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры;

18) осуществление государственного надзора за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств (грузоподъемных механизмов, котлов и сосудов, работающих под давлением) на объектах социальной инфраструктуры;

19) осуществление государственного контроля за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей;

20) осуществление государственного контроля за соблюдением требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения;

21) приостановление или наложение запрета в исключительных случаях, предотвращающих угрозу жизни и/или здоровью людей, без судебного решения деятельности и/или отдельных видов деятельности индивидуальных предпринимателей, организаций, связанных с эксплуатацией опасных производственных объектов, технических устройств, на срок не более трех дней, с обязательным предъявлением в указанный срок искового заявления в суд;

22) осуществление государственного надзора за эксплуатацией, технического обслуживания, технического освидетельствования, технического диагностирования лифтов, эскалаторов, траволаторов и подъемников для инвалидов в соответствии с национальными стандартами, а также технического освидетельствования опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры;

23) организация профилактических мероприятий, направленных на предотвращение и предупреждение аварийных ситуаций на объектах социальной инфраструктуры;

24) участие в расследовании аварий опасных технических устройств совместно с заинтересованными государственными органами в пределах своей компетенции;

25) проведение работ по повышению качества оказываемых государственных услуг путем оптимизации и автоматизации;

26) оформление правоустанавливающих документов гражданам, получившим жилье в рамках государственных жилищных программ;

27) обеспечение соблюдения требований стандарта по государственной услуге выдача жилищных сертификатов;

28) осуществление мониторинга целевого использования арендного жилья арендаторами не реже одного раза в квартал;

29) регистрация квартир, построенных в рамках государственных жилищных программ, на баланс Управления;

30) осуществление выдачи направлений для проверки банковской квалификации в финансовые организации;

31) предоставление в установленном порядке интересы Управления в суде, а также в государственных органах, государственных и общественных организациях при рассмотрении правовых вопросов деятельности Управления;

32) осуществление передачи в собственность гражданам Республики Казахстан жилищ из коммунального жилищного фонда на условиях, предусмотренных законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях", и в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан;

33) оформление договора найма на жилище из государственного жилищного фонда;

34) оказание государственной услуги "приватизация жилищ из государственного жилищного фонда";

35) организация технического обследования многоквартирного жилого дома;

36) определение перечня, периодов и очередности проведения отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа;

37) согласование сметы расходов на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа, представленной органом управления объекта condominiumа, финансируемых с участием жилищной помощи;

38) принятие участия в комиссиях по приемке выполненных работ по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа;

39) осуществление контроля за соблюдением порядка использования, содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества собственников квартир, нежилых помещений в объекте кондоминиума и территорий прилегающей к объекту кондоминиума;

40) проведение проверок по управлению объектом кондоминиума при обращении собственников квартир, нежилых помещений в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан;

41) составление актов о нарушениях правил содержания общего имущества объекта кондоминиума;

42) вынесение обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и Правил содержания общего имущества объекта кондоминиума, а также составление протоколов об административных правонарушениях;

43) осуществление полномочий по проведению проверок наличия отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума при обращении собственников квартир, нежилых помещений в соответствии с законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

44) осуществление контроля за выполнением принятых решений и предписаний по устранению выявленных нарушений правил содержания общего имущества объекта кондоминиума;

45) осуществление производств по делам об административных правонарушениях в сфере жилищных отношений и безопасной технической эксплуатации опасных технических устройств, газопотребляющих систем и газового оборудования на объектах жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "Об административных правонарушениях";

46) выполнение функций администратора (заказчика) жилищных программ;

47) проведение анализа информации и иных материалов, поступающих от учреждений и организаций по вопросам улучшения санитарного состояния территории города;

48) подготовка материалов для проведения городских совещаний по санитарной очистке и благоустройству города;

49) осуществление мониторинга и координации работ городских служб благоустройства по санитарной очистке улично-дорожной сети для безопасного проживания и жизнедеятельности человека на территории города, в пределах действующего законодательства и компетенции;

50) координация и содействие организациям, осуществляющим уборку и соответствующее санитарное состояние городских территорий;

51) осуществление координации в пределах своей компетенции работы аппаратов акимов районов, физических и юридических лиц за ходом выполнения работ по санитарной очистке территории города;

52) мониторинг за деятельностью аппаратов акимов районов и подрядных организаций по санитарной очистке городских территорий;

53) осуществление мониторинга намечаемых к строительству (реконструкции, расширению, модернизации и капитальному ремонту) объектов на подведомственной территории объектов и комплексов;

54) создание комфортной и безопасной среды для проживания и жизнедеятельности населения на территории города;

55) организация и проведение общегородских субботников и сезонных (весенне-осенних) мероприятий по санитарной очистке и благоустройству;

56) подготовка планов и документации по обновлению парка специализированной коммунальной уборочной техники;

57) представление интересов Управления и местного исполнительного органа в судебных органах в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством, с правом подачи исков в судебные органы в целях защиты нарушенных прав государства и граждан;

58) подготовка материалов акиму города Алматы по вопросам, входящим в компетенцию Управления;

59) в соответствии со статьей 1083 Гражданского Кодекса Республики Казахстан обращаться с иском в судебные органы по признанию имущества (жилые помещения) выморочным;

60) подача заявлений о принятии на учет бесхозных недвижимых имуществ (жилых помещений) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии со статьей 242 Гражданского Кодекса Республики Казахстан;

61) по решению местного исполнительного органа выступает участником товариществ с ограниченной ответственностью;

62) осуществление от лица местного исполнительного органа права на участие государства как участника в управлении товариществом с ограниченной ответственностью;

63) организация и проведение мониторинга функционирования и эффективности управления товариществами с ограниченной ответственностью с участием государства;

64) своевременное принятие решения о распределении полученного товариществом с ограниченной ответственностью чистого дохода и перечисление товариществом с ограниченной ответственностью дивидендов (части чистого дохода товарищества с

ограниченной ответственностью) на принадлежащие государству доли участия в уставном капитале товарищества с ограниченной ответственностью в течение десяти дней с даты принятия решения единственным участником;

65) при проведении годовых общих собраний участников принятие мер для направления части чистого дохода товарищества с ограниченной ответственностью на выплату дивидендов (дохода) в размерах, установленных местным исполнительным органом;

66) по решению местного исполнительного органа осуществляет внесение вклада в уставный капитал товариществ с ограниченной ответственностью путем внесения денег в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан, а также коммунального имущества, в том числе долей участия в уставном капитале товариществ с ограниченной ответственностью;

67) предложение общему собранию участников товариществ с ограниченной ответственностью кандидатуры для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) товариществ с ограниченной ответственностью и формирование с местным исполнительным органом состава директоров (наблюдательного совета) товариществ с ограниченной ответственностью, в которых единственным участником является государство;

68) осуществление иных функций, возложенных на Управление акиматом города Алматы в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 14 с дополнениями постановлением акимата города Алматы от 16.10.2025 № 4/704 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

3. Статус, полномочия первого руководителя Управления

15. Руководство Управления осуществляется первым руководителем, который несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач и осуществление им своих функций.

16. Первый руководитель Управления назначается на должность и освобождается от должности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

17. Первый руководитель Управления имеет заместителей, которые назначаются на должности и освобождаются от должностей в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

18. Полномочия первого руководителя Управления:

1) без доверенности действует от имени Управления;

2) представляет интересы Управления в государственных органах, иных организациях;

3) заключает договоры;

4) выдает доверенности;

5) утверждает порядок и планы Управления по командировкам, стажировкам, обучению сотрудников в казахстанских и зарубежных учебных центрах иным видам повышения квалификации сотрудников;

6) открывает банковские счета;

7) определяет обязанности сотрудников Управления;

8) принимает меры, направленные на противодействие коррупционным правонарушениям в Управлении и несет персональную ответственность за принятие данных мер;

9) в соответствии с законодательством назначает на должности и освобождает от должностей работников Управления;

10) в установленном законодательством Республики Казахстан порядке применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания на сотрудников Управления;

11) издает приказы в пределах своих полномочий;

12) утверждает структуру Управления и положения об отделах Управления;

13) представляет Управление в государственных органах, иных организациях;

14) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Исполнение полномочий первого руководителя коммунального Управления в период его отсутствия осуществляется лицом, его заменяющим в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

19. Первый руководитель определяет полномочия своих заместителей в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Имущество Управления

20. Управление имеет на праве оперативного управления обособленное имущество в случаях, предусмотренных законодательством.

21. Имущество Управления формируется за счет имущества, переданного ему собственником, а также имущества (включая денежные доходы), приобретенного в результате собственной деятельности и иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

22. Имущество, закрепленное за Управлением, относится к коммунальной собственности города Алматы.

23. Управление не вправе самостоятельно отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выданных ему по плану финансирования, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

5. Реорганизация и упразднение Управления

24. Реорганизация, ликвидация и упразднение Управления осуществляются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, постановлением акимата города Алматы, решением суда.

Перечень организаций, находящихся в ведении Управления:

- 1) государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения "Алматы тазалық" акимата города Алматы;
- 2) товарищество с ограниченной ответственностью "Алматы тұрғын үй";
- 3) товарищество с ограниченной ответственностью "Специализирован ный комбинат ритуальных услуг".

Приложение 2
к постановлению акимата города
Алматы
от 11 сентября 2025 года № 3/626

Перечень признанных утратившими силу постановлении акимата города Алматы

1. от 1 июня 2022 года №2/245 "Об утверждении Положения о коммунальном государственном учреждении "Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы";
2. подпункт 13) пункта 1 постановления акимата города Алматы от 26 апреля 2024 года №2/279 "О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления акимата Алматы";
3. подпункт 14) пункта 1 постановления акимата города Алматы от 14 июня 2024 года №2/345 "О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления акимата Алматы";
4. от 1 июля 2025 года №3/471 "О внесении изменений в постановление акимата города Алматы от 1 июня 2022 года № 2/245 "Об утверждении Положения о коммунальном государственном учреждении "Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы".