

**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 закупах;

      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;

      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 кондоминиума;

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

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

      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 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 бесхозяйных 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 единственного участника;

      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.

**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".

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан