

О внесении изменения в постановление акимата города Усть-Каменогорска от 10 января 2023 года № 83 "Об утверждении Положения о государственном учреждении "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска"

Постановление акимата города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области от 1 июля 2026 года № 2069

Акимат города Усть-Каменогорска ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление акимата города Усть-Каменогорска от 10 января 2023 года № 83 "Об утверждении Положения о государственном учреждении "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска" следующее изменение:

Положение о государственном учреждении "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска", утвержденное указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Государственному учреждению "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска" обеспечить:

1) размещение настоящего постановления на официальном интернет ресурсе акимата города Усть-Каменогорска после его официального опубликования;

2) принятие мер, вытекающих из настоящего постановления, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима города Усть-Каменогорска.

4. Настоящее постановление вводится в действие после дня его первого официального опубликования.

Аким города Усть-Каменогорска

А. Акышов

Приложение
к постановлению акимата
города Усть-Каменогорска
от 01 июля 2026 года
№ 2069

Утверждено постановлением
акимата города
Усть-Каменогорска от
10 января 2023 года № 83

Положение о государственном учреждении "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска"

Глава 1. Общие положения

1. Государственное учреждение "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска" (далее-Отдел) является государственным органом Республики Казахстан, осуществляющим руководство в сфере жилищных отношений, государственного контроля в пределах города на объектах социальной инфраструктуры в сфере управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственного надзора в пределах границ города на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

2. Отдел осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией и законами Республики Казахстан, актами Президента и Правительства Республики Казахстан, иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Положением.

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

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

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

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

7. Лимит штатной численности Отдела утверждается акиматом города Усть-Каменогорска в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

8. Местонахождение юридического лица: Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, проспект Шәкәрім, 180, почтовый индекс 070018.

9. Настоящее Положение является учредительным документом Отдела.

10. Финансирование деятельности Отдела осуществляется из местного бюджета.

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

Если Отделу законами актами предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то полученные доходы направляются в государственный бюджет, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

Глава 2. Задачи и полномочия государственного органа

12. Задачи:

- 1) реализация основных направлений государственной политики в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;
- 2) государственный контроль в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения;
- 3) государственный надзор в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств;
- 4) реализация мер государственной поддержки, жилищных условий в пределах компетенции в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 5) реализация государственных программ на территории города в пределах компетенции, установленной законодательством Республики Казахстан;

13. Полномочия:

1) права:

проводить проверки в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан;

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

направлять запросы и получать от государственных органов, иных организаций информацию, необходимую для осуществления функции возложенных на Отдел;

предъявлять иски, выступать в судах в качестве истца и ответчика;

вносить предложения в совершенствовании деятельности в сферах жилищных отношений;

осуществлять права владения и пользования государственным пакетом акции акционерных обществ и долями участия в товариществах с ограниченной ответственностью, субъекта права государственных юридических лиц, в том числе, принимать решения аналогично компетенции уполномоченных органов соответствующей отрасли согласно законодательству Республики Казахстан о государственном имуществе;

осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан в сфере жилищных отношений.

2) обязанности:

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

обеспечивать сохранность документов и сведений, полученных в результате проводимой проверки;

направлять запросы в уполномоченные органы о предоставлении сведений на предмет действительности выдачи экологических удостоверений, о наличии (отсутствии), отчуждении недвижимого имущества лицам, обратившимся с заявлениями о приватизации жилья из государственного жилищного фонда;

инициировать проведение собрания собственников квартир, нежилых помещений с решением вопроса о выборе или найме управляющего жилым домом (менеджера) либо юридического лица для управления объектом кондоминиума;

представлять интересы Отдела и государства и защищать их права в пределах компетенции во всех организациях;

осуществлять правовой мониторинг нормативных правовых актов акима

и акимата, разработчиком которых является Отдел и своевременно принимать меры по внесению в них изменений и (или) дополнений, или признанию их утратившими силу;

выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

14. Функции:

1) реализация основных направлений государственной политики в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

2) обеспечение организации мероприятий по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда;

3) осуществление государственного контроля в отношении субъектов контроля в пределах границ города на объектах социальной инфраструктуры в сфере управления жилищным фондом;

4) осуществление государственного контроля и надзора в отношении субъектов контроля и надзора в пределах границ города на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств, а именно, паровых и водогрейных котлов, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля и (или) при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия (организации теплоснабжения), сосуды, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, канатные дороги, фуникулеры, лифты, траволаторы, подъемники для лиц с ограниченными возможностями (лиц с инвалидностью);

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

6) осуществление государственного контроля за соблюдением требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей в пределах границ города;

7) ведение и опубликование на интернет-ресурсе реестра владельцев групповых резервуарных установок;

8) обеспечение проведения за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов с составлением инвентарного перечня общего имущества объекта кондоминиума, а

также изготовление (восстановление) кадастрового паспорта объекта недвижимости на многоквартирный жилой дом и придомовой земельный участок, в том числе на основании поступления соответствующего обращения от:

- собственников квартир, нежилых помещений по решению собрания;
- председателя объединения собственников имущества;
- субъекта управления объектом кондоминиума;

9) представление документов для государственной регистрации объекта кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество";

10) при наличии средств местного бюджета осуществление организации и финансирования мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу;

11) при наличии средств местного бюджета осуществление организации и финансирования ремонта и замены лифтов в многоквартирных жилых домах с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений;

12) при наличии средств местного бюджета осуществление организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений;

13) разработка правил организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу, а также правил обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;

14) осуществление предоставления гражданам Республики Казахстан жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

15) осуществление приватизации жилищ из государственного жилищного фонда на условиях и в порядке, определенных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

16) регистрация договоров участия в жилищно-строительном кооперативе;

17) обеспечение проведения инвентаризации жилищного фонда и осуществление учета 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;

18) осуществление мониторинга списков граждан Республики Казахстан, кандасов, состоящих на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", в пределах города;

19) оказание информационной, консультативной, методической помощи гражданам Республики Казахстан, кандасам, нуждающимся в жилище, для предоставления мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий;

20) определение перечня, периодов и очередности проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

21) принятие участия в комиссиях по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума;

22) вынесение обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений требований Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и правил по управлению объектом кондоминиума;

23) составление протоколов об административных правонарушениях в пределах компетенции за:

производство работ в охранных зонах объектов систем газоснабжения (в части объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей);

нарушение требований по использованию газа, безопасности эксплуатации объектов систем газоснабжения;

непринятие мер к обеспечению подготовленности резервного топливного хозяйства (в части коммунально-бытовых потребителей),

нарушение требований жилищного законодательства Республики Казахстан;

24) проведение проверки наличия отчета по управлению объектом кондоминиума при обращении собственников квартир, нежилых помещений;

25) определение и назначение временной управляющей компании в соответствии с правилами определения и назначения жилищной инспекцией временной управляющей компании по управлению объектом кондоминиума;

26) обеспечение проведения инвентаризации жилищного фонда самостоятельно либо с привлечением организаций;

27) осуществление учета 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;

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

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

30) прием документов многоквартирного жилого дома, указанных в пункте 2 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" на бумажном и (или) электронном носителях переданных от заказчика (застройщика) по акту приема-передачи и документов многоквартирного жилого дома, указанных в пункте 3 статьи 51-1 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" на бумажном и (или) электронном носителях переданных от председателя объединения собственников имущества по акту приема-передачи;

31) проведение контроля за соблюдением требований по:

представлению ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума в установленные сроки при обращении собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

открытию текущего счета для зачисления денег на управление объектом кондоминиума (текущий счет) и сберегательного счета для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума (сберегательный счет) в банках второго уровня в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" в установленные сроки при обращении собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

осуществлению мероприятий по подготовке инженерных сетей и оборудования к отопительному сезону, надлежащей эксплуатации лифтов и подъемников для маломобильных групп населения, систем дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода;

наличию договоров по управлению объектом кондоминиума;

наличию регистрации объектов кондоминиума;

наличию годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума, утвержденной протоколом собрания;

наличию подтверждающих документов о проведении ежегодного акта осмотра объекта кондоминиума на основании инвентарного перечня общего имущества объекта кондоминиума;

наличию подтверждающих документов о выполнении работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования;

содержанию в эксплуатационном (исправном) состоянии частей общего имущества объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, козырьки (навесы) входных групп, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным

жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования);

соблюдению сроков полномочий председателя объединения собственников имущества, совета дома и ревизионной комиссии (ревизора);

соответствию протоколов собраний типовым формам протоколов собраний собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;

наличию безбарьерной среды для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения;

наличию документа у субъекта управления объектом кондоминиума, управляющего многоквартирным жилым домом, подтверждающего квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума;

31) проведение проверки наличия отчета по управлению объектом кондоминиума при обращении собственников квартир, нежилых помещений;

32) прием документов многоквартирного жилого дома, указанных в пункте 2 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях"; на бумажном и (или) электронном носителях переданных от заказчика (застройщика) по акту приема-передачи и документов многоквартирного жилого дома, указанных в пункте 3 статьи 51-1 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях"; на бумажном и (или) электронном носителях переданных от председателя объединения собственников имущества по акту приема-передачи;

33) осуществление функций государственного контроля в соответствии с возложенными полномочиями за:

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

соблюдением порядка использования, содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества собственников квартир, нежилого помещения в объекте и территорий прилегающей к многоквартирному жилому дому;

наличием в многоквартирных жилых домах (жилых зданиях) общедомовых приборов учета тепло-, энерго-, газо- и водоресурсов;

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;

осуществлением мероприятий по подготовке многоквартирного жилого дома к сезонной эксплуатации;

выполнением принятых решений и предписаний по устранению выявленных нарушений;

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

качеством работ, выполненных по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

34) предоставление информации согласно требованиям, указанным в правилах 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;

35) осуществление постановки на учет и снятия с учета опасных технических устройств объектов социальной инфраструктуры;

36) согласование проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, модернизацию, консервацию и ликвидацию опасных производственных объектов на объектах социальной инфраструктуры;

37) при осуществлении государственного контроля в пределах границ города на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственного надзора в отношении субъектов надзора в пределах границ города на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств обеспечивает прозрачность своей деятельности путем размещения:

на интернет ресурсе местного исполнительного органа:

информацию об объектах и субъектах государственного контроля и государственного надзора;

о графиках проверок и их результатах;

о выявленных недостатках, а также о составленных актах и вынесенных предписаниях о соблюдении требований Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" на объектах социальной инфраструктуры;

реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом кондоминиума и субъектам управления объектом кондоминиума в пределах города;

реестра субъектов управления объектом кондоминиума и управляющих многоквартирными жилыми домами;

перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта;

в информационной системе централизованного сбора и хранения электронных информационных ресурсов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства:

проведение инвентаризации жилищного фонда;

учет функционирующих многоквартирных жилых домов с заполнением итоговых сведений;

38) принятие участия в подготовке нормативных и методических документов по контролю качества содержания общего имущества объекта кондоминиума, придомового земельного участка многоквартирного жилого дома и предоставлению коммунальных услуг, а также оказывает консультационную помощь владельцам подконтрольных объектов, предприятиям, организациям или гражданам, осуществляющим управление

и содержание многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, в том числе физическим и юридическим лицам по обращениям, поступившим в соответствии с Административным процедурно-процессуальным кодексом Республики Казахстан;

39) организация деятельности жилищной комиссии при акимате города Усть-Каменогорска;

40) организация деятельности жилищной комиссии при Отделе;

41) обеспечение выделения служебного жилья из государственного жилищного фонда;

42) заключение и выдача договоров найма жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, приватизации, дубликатов ордеров, в необходимых случаях принятие мер по признанию в судебном порядке нанимателя и членов его семьи утратившими право пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

43) взыскание задолженности платы за пользование жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

44) организация работы в соответствии с законодательством Республики Казахстан по выявлению, признанию недвижимого жилого имущества бесхозным, выморочным и последующей передаче его в коммунальную собственность города;

45) постановка на учет бесхозного недвижимого жилого имущества для передачи в коммунальную собственность города по истечении одного года.

46) оказание государственных услуг в пределах компетенции Отдела;

47) ведение учета и реестра жилья, поступившего в коммунальную собственность города;

48) проведение мероприятий по выселению незаконно проживающих граждан из коммунального жилищного фонда;

49) принятие мер по признанию в судебном порядке нанимателя и членов его семьи утратившими право пользования жилищем из государственного жилищного фонда или

жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

50) осуществление мониторинга исполнения обязательств по договору имущественного найма (аренды),

51) обеспечение реализации государственного закупа, в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственных закупках", по оценке жилищного фонда, находящегося в ведении государственного учреждения, а также по вскрытию и установке дверных замков в данных жилищах и ремонта объектов коммунального жилищного фонда города;

52) проведение приема физических и юридических лиц по жилищным вопросам, по вопросам органов управления и содержания жилья;

53) участие в выездных комиссиях по обследованию жилья;

54) посещение проверяемого объекта во время проведения проверки при предъявлении служебного удостоверения;

55) содержание аварийных домов государственного жилого фонда, в том числе, в зимний период;

56) санитарно-технические работы по подготовке аварийных домов к отопительному сезону;

57) осуществление в интересах местного государственного управления иных функций, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

Глава 3. Статус и полномочия руководителя государственного органа

15. Руководство Отделом осуществляется первым руководителем, который несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Отдел задач и осуществление им своих полномочий.

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

17. Первый руководитель Отдела имеет заместителя, который назначается на должность и освобождается от должности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

18. Полномочия первого руководителя Отдела:

1) решает вопросы деятельности Отдела в соответствии с его компетенцией, определяемой законодательством Республики Казахстан и настоящим Положением;

2) самостоятельно определяет структуру Отдела;

3) созывает в установленном порядке совещания по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

4) определяет полномочия работников Отдела;

5) представляет интересы Отдела во всех организациях;

6) принимает необходимые меры по противодействию коррупции и несет за это персональную ответственность;

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Исполнение полномочий первого руководителя Отдела в период его отсутствия осуществляется лицом, его замещающим в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

19. Первый руководитель Отдела определяет обязанности и круг полномочий своего заместителя в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Глава 4. Имущество государственного органа

20. Отдел может иметь на праве оперативного управления обособленное имущество в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

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

21. Имущество, закрепленное за Отделом, относится к коммунальной собственности.

22. Отдел 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.

Глава 5. Реорганизация и упразднение государственного органа

23. Реорганизация и упразднение Отдела осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В ведении Отдела имеется коммунальное государственное учреждение "Центр территориального управления" акимата города Усть-Каменогорска.