

Об утверждении Типового положения о жилищной инспекции

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 241. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 марта 2015 года № 10571.

В соответствии с подпунктом 10-5) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 02.02.2024 № 42 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемое Типовое положение о жилищной инспекции согласно приложению.

2. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Эділет";

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Признать утратившим силу Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 21 декабря 2011 года № 514 "Об утверждении Типового положения о жилищной инспекции" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов от 19 января 2012 года № 7387, опубликованный в газете "Казахстанская правда" от 14 апреля 2012 года № 102-103 (26921-26922)).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Министр

Е. Досаев

Утверждено
приказом Министра
национальной экономики

Типовое положение о жилищной инспекции

Сноска. Типовое положение - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 20.03.2020 № 154 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными приказом Министра промышленности и строительства РК от 02.02.2024 № 42 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Государственное учреждение "Жилищная инспекция" (далее - жилищная инспекция) является некоммерческой организацией, обладающей статусом юридического лица, для осуществления государственного контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственного надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

Жилищный инспектор является должностным лицом структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющий функции государственного инспектора, в соответствии с подпунктом 7) пункта 3 статьи 39 Закона Республики Казахстан "О гражданской защите" от 11 апреля 2014 года.

2. Жилищная инспекция создана постановлением местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы, района, города областного значения от "____" _____ года № ____.

3. Уполномоченным органом соответствующей отрасли, а также органом осуществляющим по отношению к нему функции субъекта права в отношении жилищной инспекции является местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, района, города областного значения (при наличии на соответствующей административно-территориальной единице объектов социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственного надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств) (далее - учредитель).

4. Полное наименование жилищной инспекции:

на государственном языке – "Тұрғын үй инспекциясы" мемлекеттік мекемесі;

на русском языке - Государственное учреждение "Жилищная инспекция";

Жилищная инспекция создается:

на уровне акимата города республиканского значения, столицы - в виде Управления жилищной инспекции;

на уровне акимата района, города областного значения - в виде Отдела жилищной инспекции либо в виде сектора в отделе ЖКХ (при наличии на соответствующей административно-территориальной единице объектов социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственного надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств).

5. Структура и предельная штатная численность жилищной инспекции устанавливаются местными исполнительными органами в пределах лимита их штатной численности, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 15 декабря 2004 года № 1324 "О некоторых вопросах утверждения лимитов штатной численности местных исполнительных органов".

Жилищная инспекция не создает, а также не выступает учредителем (участником) другого юридического лица.

6. Местонахождение государственного учреждения "Жилищная инспекция": _____

Глава 2. Юридический статус жилищной инспекции

7. Жилищная инспекция считается созданной и приобретает права юридического лица с момента ее государственной регистрации.

8. Жилищная инспекция имеет печать с изображением Государственного герба Республики Казахстан и штампы со своим наименованием на государственном языке, бланки, а также счета в банках второго уровня.

9. Жилищная инспекция отвечает по своим обязательствам, находящимся в ее распоряжении деньгами.

10. Гражданско-правовые сделки жилищной инспекции вступают в силу после их обязательной регистрации в территориальных подразделениях казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

Глава 3. Задачи, функции и полномочия жилищной инспекции

11. Задачей жилищной инспекции на объектах социальной инфраструктуры в пределах границ населенных пунктов является:

государственный контроль в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения;

государственный надзор в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

12. Основной функцией жилищной инспекции является государственный контроль в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственный надзор в отношении субъектов надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

13. Основными полномочиями жилищной инспекции являются:

1) организации государственного технического обследования многоквартирного жилого дома;

2) определению перечня, периодов и очередности проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominium;

3) принятию участия в комиссиях по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества объекта condominium;

4) вынесению обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений требований Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и правил по управлению объектом condominium утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10528) и составлению протоколов об административных правонарушениях;

5) проведению проверки наличия отчета по управлению объектом condominium при обращении собственников квартир, нежилых помещений;

6) определению и назначению временной управляющей компании в соответствии с правилами определения и назначения жилищной инспекцией временной управляющей компании по управлению объектом condominium;

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

8) 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 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);

9) ведению реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом кондоминиума и субъектам управления объектом кондоминиума;

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

11) 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;

12) иные вопросы, предусмотренные законами Республики Казахстан;

Должностные лица жилищной инспекции, осуществляющие государственный контроль и надзор, указанные в пункте 1 статьи 10-9 Закона "О жилищных отношениях", проводят контроль за соблюдением требований по:

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

2) 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 настоящего Закона в установленные сроки при обращении собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

3) 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;

4) наличие договоров по управлению объектом кондоминиума;

5) наличие регистрации объектов кондоминиума;

6) наличие годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума, утвержденной протоколом собрания;

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

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

9) наличием неисправности в частях общего имущества объекта condominium (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);

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

11) соответствии протоколов собраний типовым формам протоколов собраний собственников квартир, нежилых помещений, многоквартирного жилого дома;

12) наличием безбарьерной среды для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения;

13) наличием документа у субъекта управления объектом condominium, управляющего многоквартирным жилым домом, подтверждающего квалификацию на осуществление функций по управлению объектом condominium.

Сноска. Пункт 13 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 29.08.2025 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

14. Жилищная инспекция в соответствии с возложенными на нее полномочиями осуществляет следующие функции государственного контроля за:

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

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

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

4) техническим состоянием общего имущества объекта condominium 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;

5) осуществлением мероприятий по подготовке многоквартирного жилого дома к сезонной эксплуатации;

6) выполнением принятых решений и предписаний по устранению выявленных нарушений;

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

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

9) соблюдением требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей в пределах границ населенного пункта.

10) 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;

15. Жилищная инспекция в соответствии с возложенными на нее полномочиями осуществляет государственный надзор за безопасной эксплуатацией 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) на объектах социальной инфраструктуры.

Сноска. Пункт 15 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 06.09.2022 № 492 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

16. Жилищная инспекция осуществляет постановку на учет и снятие с учета опасных технических устройств объектов социальной инфраструктуры.

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

1) 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 населенного пункта;

реестра субъектов управления объектом кондоминиума и управляющих многоквартирными жилыми домами;

перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта;

2) 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.

Сноска. Пункт 17 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 29.08.2025 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

18. Жилищная инспекция принимает участие 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.

19. Жилищная инспекция представляет документы для государственной регистрации объекта кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", а также обеспечивает государственное техническое обследование 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.

Сноска. Пункт 19 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 29.08.2025 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

20. Проверки и профилактический контроль субъектов предпринимательства осуществляются в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, а обследование квартир, нежилых помещений в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

21. Не допускается осуществление жилищной инспекцией деятельности, а также совершение сделок, не отвечающих предмету и целям ее деятельности, закрепленным в уставе (положении).

Глава 4. Управление жилищной инспекцией

22. Общее управление жилищной инспекцией осуществляет учредитель.

23. Учредитель осуществляет следующие функции:

- 1) закрепляет за жилищной инспекцией имущество;
- 2) утверждает индивидуальный план финансирования жилищной инспекции;
- 3) осуществляет контроль за сохранностью имущества жилищной инспекции;
- 4) утверждает положение (устав) жилищной инспекции, внесение в него изменений и дополнений;
- 5) определяет структуру, порядок формирования и срок полномочий органов управления жилищной инспекции, порядок принятия жилищной инспекцией решений;
- 6) определяет права, обязанности и ответственность руководителя жилищной инспекции, основания освобождения его от занимаемой должности;
- 7) утверждает структуру и предельную штатную численность жилищной инспекции, за исключением государственных учреждений, являющихся государственными органами;
- 8) по представлению руководителя жилищной инспекции назначает на должность и освобождает от должности его заместителя (заместителей);
- 9) утверждает годовую финансовую отчетность;
- 10) по согласованию учредителя уполномоченный орган по государственному имуществу на изъятие или перераспределение имущества, переданного жилищной инспекции или приобретенного им в результате собственной хозяйственной деятельности;
- 11) по согласованию с уполномоченным органом по государственному имуществу осуществляет реорганизацию и ликвидацию республиканского государственного учреждения (местный исполнительный орган принимает решение о реорганизации и ликвидации коммунального государственного учреждения).

24. Руководитель жилищной инспекции назначается на должность и освобождается от должности акимом города республиканского значения, столицы, района, города областного значения.

25. Руководитель жилищной инспекции организует и руководит работой жилищной инспекцией, непосредственно подчиняется акиму города республиканского значения, столицы, района, города областного значения и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на жилищную инспекцию задач и осуществление им своих функций.

26. При осуществлении деятельности жилищной инспекции руководитель жилищной инспекции:

- 1) без доверенности действует от имени жилищной инспекции;
 - 2) представляет интересы жилищной инспекции в государственных органах, иных организациях;
 - 3) заключает договоры;
 - 4) выдает доверенности;
 - 5) утверждает порядок и планы жилищной инспекции по командировкам, стажировкам, обучению сотрудников в казахстанских и зарубежных учебных центрах и иным видам повышения квалификации сотрудников;
 - 6) открывает банковские счета;
 - 7) издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников;
 - 8) принимает на работу и увольняет с работы сотрудников жилищной инспекции, кроме сотрудников, назначаемых акимом города республиканского значения, столицы, района, города областного значения;
 - 9) применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания на сотрудников жилищной инспекции;
 - 10) определяет обязанности и круг полномочий своего заместителя (заместителей) и иных руководящих сотрудников жилищной инспекции.
27. Каждый инспектор жилищной инспекции имеет личный штамп.

Глава 5. Порядок образования имущества жилищной инспекции

28. Имущество жилищной инспекции составляют активы юридического лица, стоимость которых отражается на его балансе. Имущество жилищной инспекции формируется за счет:

- 1) имущества, переданного ему учредителем;
- 2) имущества приобретенного в результате собственной деятельности;
- 3) иных источников, не запрещенных Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе".

29. Имущество жилищной инспекции является государственной коммунальной собственностью и принадлежит ей на праве оперативного управления.

30. Жилищная инспекция не отчуждает и не распоряжается иным способом, закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

31. Деятельность жилищной инспекции финансируется из местного бюджета акимата города республиканского значения, столицы, района, города областного значения (сметы расходов).

32. Жилищная инспекция ведет бухгалтерский учет и представляет отчетность в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере бухгалтерского и бюджетного учета, финансовой и бюджетной отчетности.

33. Проверка и ревизия финансово-хозяйственной деятельности жилищной инспекции осуществляется учредителем.

Глава 6. Режим работы жилищной инспекции

34. Время работы жилищной инспекции определяется в соответствии с режимом работы местных исполнительных органов.

Глава 7. Порядок внесения изменений и дополнений в учредительные документы жилищной инспекции

35. Внесение изменений и дополнений в учредительные документы жилищной инспекции производится по решению учредителя.

36. Внесенные изменения и дополнения в учредительные документы жилищной инспекции регистрируются в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

Глава 8. Условия реорганизации и ликвидации жилищной инспекции

37. Реорганизация и ликвидация жилищной инспекции осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.