# Об утверждении Положения ГУ "Отдел жилищной инспекции города Темиртау" в новой редакции

Постановление акимата города Темиртау Карагандинской области от 1 апреля 2026 года № 13/51.

В соответствии с пунктом 4 статьи 38 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республики Казахстан", подпунктом 8) статьи 18 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе", подпунктом 1) пункта 3 статьи 7 Закона Республики Казахстан "О правовых актах", постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2021 года № 590 " О некоторых вопросах организации деятельности государственных органов и их структурных подразделений", акимат города Темиртау, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Положение государственного учреждения "Отдел жилищной инспекции города Темиртау" утвержденное постановлением акимата города Темиртау от 18 августа 2022 года за №60/3, изложить в новой редакции.

2. Утвердить прилагаемое Положение государственного учреждения "Отдел жилищной инспекции города Темиртау".

3. Руководителю отдела жилищной инспекции в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего Положения в органах юстиции;

2) в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направление его в электронном виде на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" Министерство юстиции Республики Казахстан для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Респблики Казахстан;

3) принятие иных мер, вытекающих из настоящего постановления.

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

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

*Аким города Темиртау* *Г. Ашимов*

УТВЕРЖДЕНО
постановлением акимата
города Темиртау № 13/51
от 1 апреля 2026 года

## Положение о жилищной инспекции "Отдел жилищной инспекции города Темиртау"

## Глава 1. Общие положения

1. Государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции города Темиртау" ( 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 ГУ "Аппарат акима города Темиртау" от "18" августа 2022 года № 60/3.

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 – "Теміртау қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

на русском языке - Государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции города Темиртау";

Жилищная инспекция создается:

на уровне ГУ "Аппарат акима города Темиртау";

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 ГУ "Аппарат акима города Темиртау" 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 "Отдел жилищной инспекции города Темиртау": Республика Казахстан, Карагандинская область, город Темиртау, Бульвар Независимости, 12.

## 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 кондоминиума;

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

4) вынесению обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений требовании Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и правил по управлению объектом кондоминиума утвержденные 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 кондоминиума 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 кондоминиума;

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) наличию договоров по управлению объектом кондоминиума;

5) наличию регистрации объектов кондоминиума;

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

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

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

9) наличию неисправности в частях 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);

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

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

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

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

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

1) соблюдением процедуры избрания формы управления объектом кондоминиума 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 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;

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 надзора 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.

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.

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.

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).

22. Составление протокола об административном правонарушении по факту загрязнения мест общего пользования;

Сноска. Глава 3 дополнена пунктом 22 в соответствии с постановлением акимата города Темиртау Карагандинской области от 28.04.2026 № 17/26 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

23. Составление протокола об административном правонарушении по факту нарушения правил благоустройства территорий.

Сноска. Глава 3 дополнена пунктом 23 в соответствии с постановлением акимата города Темиртау Карагандинской области от 28.04.2026 № 17/26 (вводится в действие

по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

## 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.

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