1

ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ

АКИМАТ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСКА ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚАУЛЫ **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10 қаңтар 2023ж. № 83

Өскемен қ. г. Усть-Каменогорск

ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫ ӘКІМІНІҢ АППАРАТЫ ДАНА 2

«Өскемен тұрғын үй қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі туралы Ережені бекіту туралы

Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің 40-бабының 2-тармағына, Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 124-бабына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 1 қыркүйектегі № 590 «Мемлекеттік органдар мен олардың құрылымдық бөлімшелерінің қызметін ұйымдастырудың кейбір мәселелері туралы» қаулысына сәйкес, Өскемен қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Осы қаулыға 1-қосымшаға сәйкес «Өскемен қаласының тұрғын үй қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі туралы Ереже бекітілсін.

2. Осы қаулыға 2-қосымшаға сәйкес Өскемен қаласы әкімдігінің кейбір қаулыларының күші жойылсын.

3. «Өскемен қаласының тұрғын үй қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі:

1) осы қаулыға қол қойылған күннен бастап күнтізбелік жиырма күн ішінде оның көшірмесін электрондық түрде қазақ және орыс тілдерінде Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкінде жариялау үшін «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберуді;

2) Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес осы қаулыдан туындайтын шараларды қабылдауды қамтамасыз етсін.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау жетекшілік ететін Өскемен қаласы әкімінің орынбасарына жүктелсін.

5. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Өскемен қаласының әкімі **Ж. Омар**

ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМІ БСН 980840002077

034480

ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ

АКИМАТ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСКА ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚАУЛЫ **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10 января 2023г. № 83

Өскемен қ. г. Усть-Каменогорск

Об утверждении Положения о государственном учреждении «Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска»

В соответствии с пунктом 2 статьи 40 Административного процедурно-процессуального кодекса Ресублики Казахстан, статьей 124 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе», постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2021 года № 590 «О некоторых вопросах организации деятельности государственных органов и их структурных подразделений», акимат города Усть-Каменогорска **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о государственном учреждении «Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска» согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Отменить некоторые постановления акимата города Усть-Каменогорска согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Государственному учреждению «Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска» обеспечить:

1) в течение двадцати календарных дней со дня подписания настоящего постановления направление его копии в электронном виде на казахском и русском языках в республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» для опубликования в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан;

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

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на курирующего заместителя акима города Усть-Каменогорска.

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

Аким города Усть-Каменогорска **Ж. Омар**

ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМІ БСН 980840002077

034481

Өскемен қаласы әкімдігінің
2023 жылғы 10 қантардағы
№ 83 қаулысына
1 қосымша

«Өскемен қаласының тұрғын үй қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі туралы Ереже

1-тарау. Жалпы ережелер

1. «Өскемен қаласының тұрғын үй қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі елді мекендердің шекарасында мемлекеттік бақылау салаларында басшылықты жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының мемлекеттік органы болып табылады, тұрғын үй шаруашылығы, газ және газбен жабдықтау, сондай-ақ елді мекендер шекарасында өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асырады.

2. Бөлімнің ведомствосы бар – Өскемен қаласы әкімдігінің «Аумақтық басқару орталығы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі.

3. Бөлім өз қызметін Қазақстан Республикасының Конституциясына және заңдарына, Қазақстан Республикасы Президенті мен Үкіметінің актілеріне, өзге де нормативтік құқықтық актілерге, сондай-ақ осы Ережеге сәйкес жүзеге асырады.

4. Бөлім мемлекеттік мекеме ұйымдық-құқықтық нысанындағы заңды тұлға болып табылады, оның Қазақстан Республикасының Мемлекеттік Елтаңбасы бейнеленген мөрлері және атауы қазақ тілінде жазылған мөртабандары, белгіленген үлгідегі бланкілері, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қазынашылық органдарында шоттары бар.

5. Бөлім азаматтық-құқықтық қатынастарды өз атынан жасайды.

6. Бөлім Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес уәкілеттік ерілген жағдайда ол мемлекеттің атынан азаматтық-құқықтық қатынастардың арапы болуға құқылы.

7. Бөлім өз құзыретінің мәселелері бойынша заңнамада белгіленген ртіппен Бөлім басшысының бұйрықтарымен және Қазақстан спубликасының заңнамасында көзделген басқа да актілермен ресімделетін шімдер қабылдайды.

8. Бөлім құрылымы мен штат санының лимиті Қазақстан публикасының заңнамасына сәйкес бекітіледі.

9. Бөлімнің орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Шығыс Қазақстан ысы, Өскемен қаласы, Тургенев көшесі, 30, пошталық индексі 070002.

10. Осы Ереже Бөлімнің құрылтай құжаты болып табылады.

11. Бөлім қызметін қаржыландыру Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жергілікті бюджеттен жүзеге асырылады.

12. Бөлім кәсіпкерлік субъектілерімен Бөлімнің өкілеттіктері болып табылатын міндеттерді орындау тұрғысынан шарттық қарым-қатынас жасауға тыйым салынады.

Егер Бөлімге заңнамалық актілермен кіріс әкелетін қызметті жүзеге асыру құқығы берілсе, онда алынған кіріс, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше белгіленбесе, мемлекеттік бюджетке жіберіледі.

2-тарау. Мемлекеттік органның мақсаттары мен өкілеттіктері

13. Мақсаттары:

1) тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын іске асыру;

2) тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы мемлекеттік бақылау;

3) қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұрған азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген құзырет шегінде қала аумағында мемлекеттік бағдарламаларды іске асыру.

14. Өкілеттіктері:

1) құқықтары:

Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес тексерулер жүргізу;

тексеру жүргізу барысында кез келген қажетті ақпаратты сұратуға, тексеру нысанасына қатысты құжаттардың түпнұсқасымен танысу;

мемлекеттік органдардан, басқа да ұйымдардан басқармаға жүктелген функцияларды жүзеге асыру үшін қажетті ақпаратты сұраулар жіберу және алу;

талап қоюға, сотта талапкер және жауапкер ретінде әрекет ету;

тұрғын үй қатынастары саласындағы қызметті жетілдіру бойынша ұсыныстар енгізу;

Қазақстан Республикасының мемлекеттік мүлік туралы заңнамасына сәйкес тиісті саланың акционерлік қоғамдар акцияларының мемлекеттік пакетін және жауапкершілігі шектеулі серіктестіктерге қатысу үлестерін, мемлекеттік заңды тұлғалар құқығының субъектісін иелену және пайдалану құқықтарын жүзеге асыру, оның ішінде уәкілетті органдардың құзыретіне жататын шешімдер қабылдау;

Қазақстан Республикасының заңнамасымен қарастырылған басқа да құқықтарды жүзеге асыру.

2) міндеттері:

тексеру жүргізу кезеңінде тексерілетін объектінің белгіленген жұмыс режиміне кедергі жасамау;

тексеру нәтижесінде алынған құжаттар мен мәліметтердің сақталуын қамтамасыз ету;

мемлекеттік тұрғын үй қорынан үйді жекешелендіру туралы өтінішпен жүгінген тұлғаларға экологиялық куәліктер берудің жарамдылығы, жылжымайтын мүліктің болуы (болмауы), иеліктен шығарылуы туралы мәліметтер беру, уәкілетті органдарға сұрау салулар жіберу;

кондоминиум объектісін басқару үшін тұрғын үйді басқарушыны (менеджерді) немесе заңды тұлғаны таңдау немесе жалдау туралы шешім қабылдай отырып, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын өткізуге бастамашылық ету;

барлық ұйымдарда өз құзыреті шегінде Бөлімнің және мемлекеттің мүдделерін білдіруге және олардың құқықтарын қорғау;

әзірлеушісі Бөлім болып табылатын әкімнің және әкімдіктің нормативтік құқықтық актілеріне құқықтық мониторингті жүзеге асыруға және оларға өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу не олардың күші жойылды деп тану бойынша уақтылы шаралар қабылдау;

Қазақстан Республикасының заңнамасымен қарастырылған басқа да міндеттерді жүзеге асыру.

15. Функциялары:

1) Өскемен қаласының аумағындағы кондоминиум субъектілерінің қызметіне лауазымды тұлғалардың тексерулер жүргізу;

2) тұрғын үй қорын сақтау және дұрыс пайдалану жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды қамтамасыз ету;

3) мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру:

кондоминиум объектісінде және кондоминиум объектісіне іргелес аумақта пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін пайдалану, күтіп ұстау, пайдалану және жөндеу тәртібінің сақталуы;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау, ағымдағы жинақ шотын ашу тәртібінің сақталуы;

көппәтерлі тұрғын үйлерде (тұрғын ғимараттарда) жылу, энерго, газ және су ресурстарын есепке алудың жалпыға ортақ үй аспаптарының болуы;

кондоминиум нысанындағы ортақ мүліктің және оның инженерлік жабдығының техникалық жай-күйін, құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтік-техникалық және жобалау құжаттарына сәйкес оны күтіп ұстау және жөндеу бойынша жұмыстардың уақтылы орындалуы;

тұрғын үйдің маусымдық пайдалануға дайындау бойынша іс-шаралардың жүзеге асырылуы;

анықталған бұзушылықтарды жою бойынша қабылданған шешімдер мен нұсқаулардың орындалуы;

Өскемен қаласының шекарасында тұрмыстық және коммуналдық тұтынушыларды газбен жабдықтау жүйелерінің тұрмыстық баллондары мен объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуы;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстардың сапасы;

жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау ұйымын айқындау және жобалық-сметалық құжаттамасын дайындау бойынша конкурсты өткізу;

4) тұрғын үй қатынастары туралы және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бұзушылықтарды жою жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынымдар) шығару, әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттамалар жасау;

5) тұрғын үй қатынастары туралы және жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) жүргізуді, сондай-ақ кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесіне, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының шешімі негізінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда, үй жанындағы жер учаскесіне құжаттарды дайындауды және дайындау жөніндегі шығыстарды өтеуді ұйымдастыру;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізудің тізбесін, кезеңділіктерін және кезектілігін айқындау;

7) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын келісу;

8) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

9) Бөлімнің құзыретіне кіретін мәселелер бойынша қала әкімінің және әкімдігінің құқықтық және нормативтік құқықтық актілерінің жобаларын әзірлеу;

10) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш жасаған кезде кондоминиум объектісінің бағыты және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша есептің бар-жоғына тексеру жүргізу;

11) мемлекеттік тұрғын үй қорының апатты тұрғын үйлерін күту, күтіп ұстау:

мемлекеттік тұрғын үй қорының апатты және тозған үйлерін қысқы уақытта күтіп ұстау;

апатты және тозған үйлерді жылыту маусымына дайындау бойынша сантехникалық жұмыстар жүргізу;

мемлекеттік тұрғын үй қорын сақтауды ұйымдастыру (пәтерді ағымдағы ...ндеу);

12) тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы ...еуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі елді мекендердің шекаралары ...егіндегі бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге ...сыру;

13) өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қала шекаралары шегінде қауіпті техникалық құрылғыларды, атап айтқанда 0,07 мегапаскальдан астам қысыммен және (немесе) 115 Цельсий градустан асатын судың қайнау температурасы кезінде жұмыс істейтін бу және су жылыту қазандықтарын (жылумен жабдықтау ұйымдары), 0,07 мегапаскальдан астам қысыммен жұмыс істейтін ыдыстар, жүк көтергіш механизмдер, эскалаторлар, аспалы жолдар, фуникулерлер, лифтілер, әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі мүмкіндіктері шектеулі адамдарға (мүгедектерге) арналған траволаторлар, көтергіштер, қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын қадағалау субъектілеріне қатысты мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру;

14) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінің қауіпті техникалық құрылғыларын есепке қоюды және есептен шығаруды жүзеге асыру;

15) қаланың шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды, сондай қаланың шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру кезінде қаланың жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында:

мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы;

тексеру кестелері және олардың нәтижелері туралы;

анықталған кемшіліктер туралы, сондай-ақ әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарын сақтау туралы жасалған актілер мен шығарылған нұсқамалар туралы;

қаланың шегінде құрылған жай серіктестіктердің тізілімін қалыптастыру және жүргізу туралы ақпаратты қамтамасыз ету;

16) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін, көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесін күтіп-ұстау сапасын бақылау және коммуналдық қызметтерді ұсыну бойынша нормативтік және әдістемелік құжаттарды дайындауға қатысу, сондай-ақ бақыланатын объектілердің иелеріне, көппәтерлі тұрғын үйлерді, әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін басқаруды және күтіп-ұстауды жүзеге асыратын кәсіпорындарға, ұйымдарға немесе азаматтарға, оның ішінде жеке және заңды тұлғаларға Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексіне сәйкес келіп түскен өтініштер бойынша консультациялық көмек көрсету;

17) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды ұсыну;

18) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді есепке алуды және бөлуді қамтамасыз ету;

19) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес азаматтардың жекелеген санаттарын тұрғын үймен қамтамасыз ету жөніндегі жұмысты ұйымдастыру, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау, жекешелендіру шарттарын, ордерлердің телнұсқаларын жасасу және беру, қажет болған жағдайларда жалға алушыны және оның отбасы мүшелерін сот тәртібімен тану жөнінде шаралар қабылдау мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығының күші жойылған, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жалдау ақысының берешегін өндіріп алу;

20) заңнамада көзделген шарттарда және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді Қазақстан Республикасы азаматтарының меншігіне беруді жүзеге асыру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

21) мемлекеттік тұрғын үй қорына түгендеу жүргізу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

22) коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдеріне, оның ішінде мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғын үйге мұқтаж азаматтарды есепке қоюдың және кезектілігінің электрондық базасын пайдалана отырып, жыл сайын түгендеу жүргізу;

23) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылжымайтын тұрғын мүлікті анықтау, иесіз, мирасқорлары жоқ деп тану және кейіннен оны қаланың коммуналдық меншігіне беру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

24) Өскемен қаласы әкімінің жанындағы тұрғын үй комиссиясының қызметін ұйымдастыру;

25) Бөлімнің құзыреті шегінде мемлекеттік қызмет көрсету;

26) тексеру жүргізу кезінде қызметтік куәлігін көрсеткен кезде тексерілетін объектіге бару;

27) қалаға біртұтас сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу ережелерін, сондай-ақ лифттерді жөндеуге және ауыстыруға, үйде көп пәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуге байланысты шығындарға тұрғын емес үй-жайлардың пәтер иелеріне өтемақы төлеу ережелерін әзірлеу ,

28) жергілікті бюджеттен қаражат болған жағдайда қалаға біртұтас сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін,

шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру және қаржыландыру;

29) жергілікті бюджеттен қаражат болған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифттерді жөндеуді және ауыстыруды қаржыландыруды тұрғын емес үй-жайлардың пәтер иелерінің қаражатты қайтаруды қамтамасыз ету шартымен ұйымдастыру;

30) жергілікті бюджеттен қаражат болған жағдайда, тұрғын емес үй-жайлардың пәтер иелерінің қаражатын қайтару шартымен көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуге қаржыландыруды және ұйымдастыруды қамтамасыз ету;

31) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген өзге де функцияларды жүзеге асыру.

3-тарау. Мемлекеттік органның бірінші басшысының мәртебесі, өкілеттіктері

16. Бөлімнің басқаруды бірінші басшы жүзеге асырады, ол жүктелген міндеттердің орындалуына және оның өз өкілеттіктерін жүзеге асыруына дербес жауапты болады.

17. Бөлімнің бірінші басшысы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес лауазымға тағайындалады және лауазымнан босатылады.

18. Бөлімнің бірінші басшысының Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес лауазымға тағайындалатын және лауазымнан босатылатын орынбасары болады.

19. Бөлімнің бірінші басшысының өкілеттіктері:

1) Қазақстан Республикасының заңнамасымен және осы Ережемен анықталған өз құзіретіне сәйкес Бөлім қызметінің мәселелерін шешеді;

2) Бөлім құрылымын дербес айқындайды;

3) Бөлімнің құзыретіне кіретін мәселелер бойынша белгіленген тәртіпте кеңестер шақырады;

4) Бөлім қызметкерлерінің өкілеттігін анықтайды;

5) барлық ұйымдарда Бөлімнің мүдделерін ұсынады;

6) сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл бойынша қажетті шаралар қабылдайды және ол үшін дербес жауапкершілікте болады;

7) заңнамамен қарастырылған басқа да өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Бөлімнің бірінші басшысы болмаған кезеңде оның өкілеттіктерін орындауды Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес оны алмастыратын тұлға жүзеге асырылады.

20. Бөлімнің бірінші басшысы өз орынбасарының міндеттері мен өкілеттіктерінің шеңберінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаға сәйкес айқындайды.

4-тарау. Мемлекеттік органның мүлкі

21. Бөлімнің заңнамада көзделген жағдайларда жедел басқару құқығында оқшауланған мүлкі болуы мүмкін.

Бөлімнің мүлкі оған меншік иесі берген мүлік, және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де көздер есебінен қалыптастырылады.

22. Бөлімге бекітілген мүлік коммуналдық меншікке жатады.

23. Егер заңнамада өзгеше көзделмесе, өзіне бекітілген мүлікті және қаржыландыру жоспары бойынша өзіне берілген қаражат есебінен сатып алынған мүлікті өз бетімен иеліктен шығаруға немесе оған өзгедей тәсілмен билік етуге құқығы жоқ.

5-тарау. Мемлекеттік органды қайта ұйымдастыру және тарату

24. Бөлімді қайта ұйымдастыру және тарату Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

Приложение 1
к постановлению 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 сферах государственного контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сфере управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственного надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

2. Отдел имеет ведомство-коммунальное государственное учреждение «Центр территориального управления» акимата города Усть-Каменогорска.

3. 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.

4. 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.

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

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

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

8. Структура и лимит штатной численности Отдела утверждаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9. Местонахождение Отдела: Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, улица Тургенева, 30, почтовый индекс 070002.

10. Настоящее Положение является учредительным документом Отдела.

11. Финансирование деятельности Отдела осуществляется из местного бюджета.

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

Если Отделу законодательными 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

13. Задачи:

1) реализация основных направлений государственной политики в сфере жилищных отношений;

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) обеспечение жильем граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

5) реализация государственных программ на территории города в пределах компетенции, установленной законодательством Республики Казахстан.

14. 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 ответсвенностью, 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.

15. Функции:

1) проведение проверок должностными лицами деятельности субъектов кондоминиума на территории города Усть-Каменогорска;

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

3) осуществление государственного контроля за:

соблюдением порядка использования, содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества собственников квартир и нежилых помещений в объекте кондоминиума и территории прилегающей к объекту кондоминиума;

соблюдением процедуры избрания формы управления обхъектом кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений, открытием текущего сберегательного счета;

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

техническим состоянием общего имущества в объекте кондоминиума и его инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами Республики Казахстан в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

осуществлением мероприятий по подготовке жилого дома к сезонной эксплуатации;

выполнением принятых решений и предписаний по устранению выявленных нарушений;

соблюдением требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей в пределах границ города Усть-Каменогорска;

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

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

4) вынесение обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений законодательства о жилищных отношениях и правил содержания общего имущества объекта кондоминиума, составление протоколов об административных правонарушениях;

5) организация проведения за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовления и возмещения расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и документов на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом, а также на придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о жилищных отношениях и государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

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

7) согласование сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

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

9) разработка проектов правовых и нормативных правовых актов акима и акимата города по вопросам входящих в компетенцию Отдела;

10) проведение проверки наличия отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума при обращений собственников квартир, нежилых помещений;

11) аварийное обслуживание, содержание жилых домов государственного жилищного фонда:

содержание аварийных и ветких домов государственного жилого фонда в зимний период;

сантехнические работы по подготовке аварийных и ветких домов к отопительному сезону;

организация сохранения государственного жилого фонда (текущий ремонт квартиры);

12) осуществление государственного контроля в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения;

13) осуществление 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, а именно, паровых и водогрейных котлов, работающие под давлением более 0,07 мегапаскаля и (или) при температуре нагрева воды более 115 градусов по Цельсию (организации теплоснабжения), сосуды, работающие под давлением более 0,07 мегапаскаля, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, канатные дороги, фуникулеры, лифты, траволаторы, подъемники для лиц с ограниченными возможностями (инвалидов) на объектах социальной инфраструктуры;

14) осуществление постановки на учет и снятие с учета опасных технических устройств объектов социальной инфраструктуры;

15) 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 обеспечение прозрачности своей деятельности путем размещения на интернет-ресурсе местного исполнительного органа города информации:

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 безопасной эксплуатации опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры;

о формировании и ведении реестра образованных простых товариществ в пределах города;

16) 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 оказание консультационной помощи 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;

17) представление документов для государственной регистрации объекта кондоминиума в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

18) обеспечение учета и распределения жилья из государственного жилищного фонда;

19) организация работы по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан, 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, взыскание задолженности арендной платы;

20) организация работы по осуществлению передачи в собственность граждан Республики Казахстан жилищ из государственного жилищного фонда на условиях, предусмотренных законодательством, и в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан;

21) организация работы по проведению инвентаризации государственного жилищного фонда;

22) ежегодное проведение инвентаризации списков очередности граждан Республики Казахстан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда, в том числе с использованием электронной базы постановки на учет и очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

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

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

25) оказание государственных услуг в пределах компетенции Отдела;

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

27) разработка правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу, а также правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;

28) при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли, многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу;

29) при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию финансирования ремонта и замены лифтов в многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственников квартир нежилых помещений;

30) при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансировние капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственников квартир нежилых помещений;

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

Глава 3. Статус и полномочия руководителя государственного органа

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

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

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

19. 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.

20. Руководитель Отдела определяет обязанности и круг полномочий своего заместителя в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Глава 4. Имущество государственного органа

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

Имущество Отдела формируется за счет имущества, переданного ему собственником и иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

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

23. 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

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

Прошнуровано и пронумеровано
на 6 листах
Руководитель ГУ «Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска»
_____________ Салбанов А. А.

«ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
ТІРКЕУ ҚЫЗМЕТІ САЛАСЫНДАҒЫ ӘДІСТЕМЕЛІК ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ ЖӘНЕ БАҚЫЛАУ БӨЛІМІ

«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
Заңды тұлғаға
(филиал мен өкілдікке)
2025 ж. «3» 04 тіркелді
Құрылтай құжаттарына (ережеге) енгізілген өзгертулер мен толықтырулар
БСН 150440020375

«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
Заңды тұлғаға
(филиал мен өкілдікке)
2023 ж. «03» 03 тіркелді
Құрылтай құжаттарына (ережеге) енгізілген өзгертулер мен толықтырулар
БСН 150440020375