

## Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекіту туралы

### *Күші жойған*

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі Төрағасының 2011 жылғы 21 желтоқсандағы N 514 Бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2012 жылғы 19 қаңтарда N 7387 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 241 бұйрығымен

**Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ұлттық экономика министрінің 20.03.2015 № 241 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңының 10-2-бабының 10-5) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ереже бекітілсін.
2. Тұрғын үй шаруашылық департаменті Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуден өткен соң осы бұйрықты бұқаралық ақпарат құралдарында ресми жариялауды қамтамасыз етсін.
3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының орынбасары **Н.П. Тихонюкке** жүктелсін.
4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Төраға*

*С. Нокин*

Қазақстан Республикасы Құрылыс және  
тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық  
істері агенттігі төрағасының  
2011 жылғы 21 желтоқсандағы  
№ 514 бұйрығымен  
бекітілген

## Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ереже

### 1. Жалпы ережелер

1. «Тұрғын үй инспекциясы» мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – тұрғын үй инспекциясы) тұрғын үй қоры саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асыруға

заңды тұлға мәртебесі бар коммерциялық емес ұйым болып табылады.

2. Мемлекеттік мекеменің түрі: коммуналдық.

3. Тұрғын үй инспекциясы 20\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
ш е ш і м м е н к ұ р ы л д ы .

5. Тиісті саланың уәкілетті органы, сондай-ақ тұрғын үй инспекциясына қатысы бойынша коммуналдық меншік құқығы субъектісінің функциясын жүзеге асыратын орган облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы (тиісті әкімшілік-аумақтық бірлікте кондоминиум объектілері болған кезде) (бұдан әрі – құрылтайшы) болып табылады.

5. Тұрғын үй инспекциясының толық атауы: мемлекеттік тілде – «Тұрғын үй инспекциясы» мемлекеттік мекемесі; орыс тілінде – Государственное учреждение «Жилищная инспекция».

Т ұ р ғ ы н ү й и н с п е к ц и я с ы :  
аудан, облыстық маңызы бар қала әкімдігінің деңгейінде (тиісті әкімшілік-аумақтық бірлікте кондоминиум объектілері болған кезде) Тұрғын үй бөлімдері түрінде құрылады.

Тұрғын үй инспекциясының құрылымы мен шекті штат санын «Жергілікті атқарушы органдардың штат санының лимиттерін бекітудің кейбір мәселелері туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2004 жылғы 15 желтоқсандағы № 1324 қаулысымен бекітілген олардың штат санының лимиті шегінде жергілікті атқарушы органдар белгілейді.

Тұрғын үй инспекциясы басқа заңды тұлғаны құра алмайды, сондай-ақ заңды тұлғаның құрылтайшысы (қатысушы) бола алмайды.

6. «Тұрғын үй инспекциясы» мемлекеттік мекемесінің орналасқан жері \_\_\_\_\_

## **2. Тұрғын үй инспекциясының заңдық мәртебесі**

7. Тұрғын үй инспекциясы мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін құрылды деп саналады және заңды тұлғаның құқығын иеленеді.

8. Тұрғын үй инспекциясының Қазақстан Республикасының Мемлекеттік Елтаңбасы бейнеленген мөрі және өз атауы мемлекеттік тілде жазылған мөртаңбалары, сондай-ақ банктерде шоттары болады.

9. Тұрғын үй инспекциясы өзінің иелігіндегі ақшаға өз міндеттемелері бойынша жауапты болады.

10. Тұрғын үй инспекциясы азаматтық-құқықтық мәмілеге Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің аумақтық қазынашылық бөлімшелерде міндетті тіркеуден өткеннен кейін түседі.

### 3. Тұрғын үй инспекциясының міндеттері, функциялары және өкілеттігі

11. Тұрғын үй инспекциясының міндеті тұрғын үй қорының саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру болып табылады.

12. Тұрғын үй инспекциясының негізгі функциясы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне тұрғын үй инспекциясының лауазымды тұлғаларының тексеру жүргізуі болып табылады.

13. Тұрғын үй инспекциясының негізгі өкілеттігіне мыналар жатады:

1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық зерттеуді ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізудің тізбесін, мерзімділігін және кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісін басқару органы ұсынған кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған, тұрғын үй көмегінің қатысуымен қаржыландырылатын шығыстардың сметасын келісу;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу.

14. Тұрғын үй инспекциясы өзіне жүктелген міндеттерге сәйкес:

1) кондоминиум объектісінде және үйдің маңындағы аумақта үй-жай (пәтер) меншік иесінің ортақ мүлкін қолдану, күтіп-ұстау, пайдалану және жөндеу тәртібінің сақталуына;

2) тұрғын үйлерде (тұрғын ғимараттарда) үйге ортақ жылуды, энергияны, газды және су ресурстарын есептейтін аспаптардың болуына;

3) кондоминиум объектісіндегі үй-жай меншік иелерінің ортақ мүліктің және оның инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне, қолданыстағы нормативтік-техникалық және жобалық құжаттамаларға сәйкес оны күтіп-ұстау мен жөндеу бойынша жұмыстарды уақытында орындалуына;

4) тұрғын үйді (тұрған ғимаратты) маусымдық пайдалануға дайындау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

5) қабылданған шешімдерді және анықталған бұзушылықтарды жою жөніндегі нұсқаманы орындауға;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстың сапасына мемлекеттік бақылау функцияларын жүзеге асырады.

15. Тұрғын үй инспекциясы тұрғын үйлерді (тұрған ғимараттарды), үй іргесіндегі аумақты күтіп-ұстау және коммуналдық қызмет көрсету сапасын бақылау жөніндегі нормативтік және әдістемелік құжаттарды әзірлеуге қатысады

, сондай-ақ бақыланатын объектілердің иелеріне, кәсіпорындарға, ұйымдарға немесе тұрғын үйлерді (тұрған ғимараттарды), үй іргесіндегі аумақты пайдаланатын азаматтарға консультациялық көмек көрсетеді.

16. Тұрғын үй инспекциясы лауазымды адамдарының:

1) тексеру жүргізген уақытта қызметтік куәлігін көрсеткен кезде тексерілетін объектіге баруға;

2) тексеру жүргізу кезінде кез келген қажетті ақпаратты сұратуға, тексеру нысанына жататын құжаттардың түпнұсқасымен танысуға;

3) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңының 43-бабының 7-тармағына сәйкес уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сәйкес үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысына кооператив басқармасының төрағасы қызметіне кандидатура ұсынуға;

4) тексеруді «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 6 қаңтардағы Заңына сәйкес жүргізуге;

5) тексеру жүргізу кезеңінде тексерілетін объектінің белгіленген жұмыс режиміне кедергі келтірмеуге;

6) тексеру жүргізу нәтижесінде алынған құжаттар мен мәліметтердің сақталуын қамтамасыз етуге;

7) тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерінің бұзылуы туралы актілер жасауға;

8) Осы Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережеге қосымшаға сәйкес тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерін бұзушылықтарды жою туралы орындалуы міндетті нұсқама шығаруға құқығы бар.

17. Тұрғын үй инспекциясына жарғыда (ережеде) бекітілген өзінің қызметінің мәні мен мақсатына жауап бермейтін қызметі жүзеге асыруға, сондай-ақ мәмілелер жасауға жол берілмейді.

#### **4. Тұрғын үй инспекциясын басқару**

18. Тұрғын үй инспекциясына жалпы басқаруды құрылтайшы жүзеге асырады.

19. Құрылтайшы мынадай функцияларды жүзеге асырады.

1) тұрғын үй инспекциясына мүлікті бекітіп береді;

2) тұрғын үй инспекциясын қаржыландырудың жеке жоспарын жасайды;

3) тұрғын үй инспекциясына берілген мүлікті сақтауға бақылауды жүзеге асырады;

4) тұрғын үй инспекциясының ережесін (жарғысын) бекітеді, оған өзгерістер

мен толықтырулар енгізеді;

5) тұрғын үй инспекциясының құрылымын, оны қалыптастыру тәртібін және тұрғын үй инспекциясы органының өкілеттік мерзімін, тұрғын үй инспекциясының шешім қабылдау тәртібін белгілейді;

6) тұрғын үй инспекциясы басшысының құқықтарын, міндеттерін және жауапкершілігін, оны атқарып отырған лауазымнан босату негіздерін белгілейді;

7) мемлекеттік орган болып табылатын мемлекеттік мекемелерді қоспағанда, тұрғын үй инспекциясының құрылымын және шекті штат санын бекітеді;

8) тұрғын үй инспекциясы басшысының ұсынымы бойынша оның орынбасарын (орынбасарларын) қызметке тағайындайды және қызметтен босатады;

9) жылдық қаржылық есепті бекітеді;

10) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органға тұрғын үй инспекциясына берілген немесе олардың жеке шаруашылық қызметінің нәтижесінде сатып алынған мүлікті алып қоюға немесе қайта бөлуге келісім береді;

11) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның келісімі бойынша республикалық мемлекеттік мекемені қайта ұйымдастыруды және таратуды жүзеге асырады (жергілікті атқарушы орган коммуналдық мемлекеттік мекемені қайта ұйымдастыру және тарату туралы шешім қабылдайды).

20. Тұрғын үй инспекциясының басшысын республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың әкімі қызметке тағайындады және қызметтен босатады.

21. Тұрғын үй инспекциясының басшысы тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың әкіміне тікелей бағынады және тұрғын үй инспекциясына жүктелген міндеттерді орындау және олардың өз функцияларын жүзеге асыру үшін дербес жауапты болады.

22. Тұрғын үй инспекциясы қызметін жүзеге асырған кезде тұрғын үй инспекциясының басшысы:

1) тұрғын үй инспекциясының атынан сенімхатсыз әрекет етеді;

2) мемлекеттік органдарда тұрғын үй инспекциясының мүддесін білдіреді;

3) шарттар жасасады;

4) сенімхаттар береді;

5) тұрғын үй инспекциясының іссапарлар, тағылымдамалар, қызметкерлерді қазақстандық және шетелдік жоғарғы оқу орындарында оқыту және қызметкерлердің біліктілігін арттырудың басқа да түрлері бойынша тәртіп пен жоспарларды бекітеді;

6) банк шоттарын ашады;

7) барлық қызметкерлер үшін міндетті бұйрықтар шығарады;

8) республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың әкімі тағайындаған қызметкерлерді қоспағанда, тұрғын үй инспекциясының қызметкерлерін жұмысқа қабылдайды және жұмыстан б о с а т а д ы ;

9) тұрғын үй инспекциясының қызметкерлерін көтермелеу шараларын қабылдайды және тәртіптік жаза қолданады;

10) өзінің орынбасарының (орынбасарларының) және тұрғын үй инспекциясының өзге де басшы қызметкерлерінің міндеттері мен өкілеттіктерін б е л г і л е й д і .

23. Тұрғын үй инспекциясының әрбір инспекторында жеке мөртаңбасы болады.

## **5. Тұрғын үй инспекциясының мүлкін ұйымдастыру тәртібі**

24. Тұрғын үй инспекциясының мүлкін заңды тұлғаның активтері құрайды, оның құны өзінің балансында көрсетіледі. Тұрғын үй инспекциясының мүлкі:

- 1) оған меншік иесі берген мүлік;
- 2) өз қызметі нәтижесінде ие болған мүлік;
- 3) Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де көздер есебінен қалыптасады.

25. Тұрғын үй инспекциясы мемлекеттік коммуналдық меншік болып табылады және оған жедел басқару құқығы тиесілі.

26. Тұрғын үй инспекциясы өзіне бекітіліп берілген мүлікті және өзіне смета бойынша бөлінген қаражат есебінен сатып алынған мүлікті иеліктен шығармайды немесе оған өзгеше әдіспен билік ете алмайды.

27. Тұрғын үй инспекциясының қызметі республикалық маңызы бар қала, астана, аудан, облыстық маңызы бар қала әкімдігінің бюджетінен қ а р ж ы л а н д ы р ы л а д ы .

28. Тұрғын үй инспекциясы бухгалтерлік есеп жүргізеді, Қазақстан Республикасының бухгалтерлік және бюджеттік есеп, қаржы және бюджеттік есеп беру саласындағы заңнамасына сәйкес есеп береді.

29. Тұрғын үй инспекциясының қаржы-шаруашылық қызметін тексеруді және ревизия жүргізуді құрылтайшы жүзеге асырады.

## **6. Тұрғын үй инспекциясының жұмыс режимі**

30. Тұрғын үй инспекциясының жұмыс режимі дүйсенбі-жұмада сағат 09.00-ден 18.00-ге дейін, түскі үзіліс сағат 13.00-ден 14.00-ге дейін, демалыс: сенбі, жексенбі, мереке күндері.



---

(Заңның 41-2-бабының 4) тармақшасына сәйкес)  
Осы нұсқаманы орындау туралы ақпаратты 20\_\_жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_  
дейін \_\_\_\_\_

---

\_\_\_\_\_ ұсыну қажет.

(мекенжайы және кабинеттің нөмірі)  
Заңның 41-1 және 41-2-баптарына сәйкес осы нұсқаманың міндетті күші бар.

Нұсқаманы \_\_\_\_\_ жасады.

(тұрғын үй инспекциясы органы қызметкерінің аты-жөні, қолы)

Нұсқаманы \_\_\_\_\_ алды.

(тұрғын үй инспекциясы органы қызметкерінің аты-жөні, қолы)

Нұсқама 2 (екі) данада жасалды)