



Татарстан Республикасы ЗАКОНЫ

Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясауны оештыру турында

Татарстан Республикасы
Дәүләт Советы тарафыннан
2013 елның 30 маенда
кабул ителде

1 статья. Әлеге Законның жайга салу предметы

Әлеге Закон Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонтны үз вакытында ясауны тәэмин итүгә юнәлдерелгән һәм Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны оештыруның аерым мәсьәләләрен жайга сала.

2 статья. Гомуми нигезләмәләр

1. Күпфатирлы йорттагы урын милекчесе (алга таба – урын милекчесе) үзенә карый торган урынны тоту чыгымнарын башкарырга, шулай ук торак урынны тоту һәм аңа ремонт өчен түләү һәм күпфатирлы йорттагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт өчен кертемнәр (алга таба – капитал ремонт өчен кертем) кертү юлы белән күпфатирлы йорттагы гомуми мөлкәтне тоту чыгымнарында бу мөлкәткә гомуми милек хокукындагы үз өлешенә карап катнашырга тиеш.

2. Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонтка чыгымнар күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт фонды (алга таба – капитал ремонт фонды) акчалары исәбеннән, Татарстан Республикасы бюджеты һәм (яисә) жирле бюджет акчалары исәбеннән һәм закон белән тыелмаган башка чыганаклардан финанслана.

3. Урыннар милекчеләре, Россия Федерациясе Торак кодексында каралган очраклардан тыш, әлеге Законның 9 статьясы нигезендә билгеләнгән күләмдә яисә,

урыннар милекчеләренең гомуми жыелышы тарафыннан тиешле карар кабул ителгән булса, зуррак күләмдә капитал ремонт өчен айлык кертемнәр түләргә тиеш.

4. Урыннар милекчеләренең капитал ремонт өчен кертемнәр түләү бурычы әлеге күпфатирлы йорт кертелгән күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча расланган региональ программа рәсми басылып чыккан айдан соң килә торган айдан башлап ике календарь ай үткәннән соң барлыкка килә.

5. Күпфатирлы йорттагы гомуми мөлкәт объектларын файдалануга бирүдән керемнәр, торак милекчеләре ширкәте акчалары, шул исәптән торак милекчеләре ширкәтенең хужалык эшчәнлегеннән алынган керемнәр, Россия Федерациясе Торак кодексы, торак милекчеләре ширкәте уставы нигезендә кабул ителгән урыннар милекчеләре карары, торак милекчеләре ширкәте әгъзалары карары буенча урыннар милекчеләренең капитал ремонт өчен кертемнәренә түләү бурычын үтәү исәбенә капитал ремонт фонды булдыруга юнәлдерелә ала.

6. Урыннар милекчеләре капитал ремонт фонды булдыруның түбәндәге алымнарыннан берсен сайлап алырга хокуклы:

1) капитал ремонт өчен кертемнәренә махсус счеттагы акчалата капитал ремонт фонды булдыру максатларында махсус счетка күчерү;

2) капитал ремонт өчен кертемнәренә урыннар милекчеләренең региональ операторга карата йөкләмә хокуклары рәвешендә капитал ремонт фонды булдыру максатларында региональ оператор счётына күчерү.

7. Капитал ремонт фонды булдыру алымы Россия Федерациясе Торак кодексы белән билгеләнгән тәртиптә урыннар милекчеләренең гомуми жыелышы карары нигезендә теләсә кайсы вакытта үзгәртелергә мөмкин.

8. Махсус счет банкта Россия Федерациясе Граждан кодексы нигезендә һәм Россия Федерациясе Торак кодексы белән билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып ачыла.

9. Үз исеменә махсус счет ачыла торган зат (алга таба – махсус счет хужасы) түбәндәгеләр булырга мөмкин:

1) күпфатирлы йортка идарә итүне гамәлгә ашыручы һәм бер күпфатирлы йортта яисә барлыгы 30дан артык фатир булмаган берничә күпфатирлы йортта урыннар милекчеләре тарафыннан оештырылган торак милекчеләре ширкәте, әгәр бу йортлар дәүләт күчемсез мөлкәт кадастрындагы документлар нигезендә уртак чиге булган һәм үз чикләрендә шушы йортлардагы урыннар милекчеләренең бергәләшеп файдалану өчен билгеләнгән инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләре, инфраструктураның башка элементлары булган жир кишәрлекләрендә урнашкан булса;

2) күпфатирлы йортка идарә итүне гамәлгә ашыручы торак кооперативы яисә башка махсуслаштырылган кулланучылар кооперативы;

3) урыннар милекчеләре гомуми жыелышта региональ операторны махсус счет хужасы буларак сайлау турында карар кабул иткән очракта күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны тәэмин итүгә юнәлдерелгән эшчәнлекне гамәлгә ашыручы коммерциячел булмаган махсуслаштырылган оешма (алга таба – региональ оператор).

10. Региональ оператор Россия Федерациясе Торак кодексы, әлеге Закон һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукий актлары нигезендә Татарстан Республикасы тарафыннан төзелә.

3 статья. Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнарының күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләре

1. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- 1) капитал ремонт өчен кертемнең минималь күләмен билгеләү;
- 2) Татарстан Республикасы тарафыннан бирелә торган дәүләт ярдәме акчалары исәбеннән финансланырга мөмкин күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр исемлеген билгеләү;
- 3) региональ оператор төзү, региональ операторның мөлкәтен формалаштыру һәм эшчәнлегә тәртибен билгеләү, региональ операторның гамәлгә кую документларын раслау;
- 4) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программаны раслау, күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программага кертелергә тиешле өстәмә белешмәләрен билгеләү;
- 5) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы (еллык) планнарын раслау тәртибен билгеләү;
- 6) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы (еллык) планнарын раслау;
- 7) капитал ремонт өчен кертемнәр исәбеннән формалаштырылган акчаларның саклануын тәмин итүне һәм шушы акчаларның максатчыл тотылуын тикшереп торуны гамәлгә ашыру тәртибен билгеләү;
- 8) региональ оператор эшчәнлегенә законнар белән билгеләнгән таләпләргә туры килүен тикшереп торуны гамәлгә ашыру тәртибен билгеләү;
- 9) күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча башкарылган эшләрен һәм (яисә) күрсәтелгән хезмәтләрен урыннар милекчеләре исемленән эш итәргә вәкаләтле затлар катнашында кабул итү тәртибен билгеләү;
- 10) урыннар милекчеләренә махсус счет хужасы һәм (яисә) региональ оператор тарафыннан капитал ремонт фонды акчаларын түләү һәм жибәрү тәртибен, шулай ук Россия Федерациясе Торак кодексында каралган очракларда капитал ремонт фонды акчаларыннан күпфатирлы йортны сүтү яисә реконструкцияләү максатларында файдалану тәртибен билгеләү;
- 11) капитал ремонт фонды булдыру алымын билгеләү турында урыннар милекчеләре тарафыннан карар кабул итүнең һәм аны гамәлгә ашыруның срогын билгеләү;

12) региональ операторның еллык бухгалтерлык (финанс) хисабына аудит үткөрү турында карар кабул итүнең, аудитор оешмасы (аудитор) белән шартнамәне раслау тәртибен билгеләү, конкурс нигезендә аудитор оешмасын (аудиторны) сайлап алуны башкару;

13) региональ операторның еллык хисабын һәм аудитор бәяләмәсен “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге сайтта урнаштыру тәртибен һәм срокларын билгеләү;

14) Россия Федерациясе Торак кодексында һәм әлеге Законда каралган башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

2. Архитектура, шөһәр корылышы, төзелеш, төзелеш материаллары сәнәгәте өлкәсендәге, торак һәм коммуналь хужалык өлкәсендәге Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органының (алга таба – вәкаләтле орган) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләрәнә түбәндәгеләр керә:

1) күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг үткөрү тәртибен билгеләү;

2) урыннар милекчеләре капитал ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонтны үз вакытында ясауны тәмин итү максатларында региональ оператор белән үзара эш итү;

3) үз исеменә махсус счет ачылган зат һәм региональ оператор тарафыннан Россия Федерациясе Торак кодексының 177 статьясындагы 7 өлеше һәм 183 статьясы нигезендә тапшырылырга тиешле белешмәләрне тапшыру тәртибен билгеләү;

4) региональ оператор, шул исәптән Россия Федерациясе Торак кодексында каралган очракларда, жирле үзидарә органнары, муниципаль бюджет учреждениеләре тарафыннан күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча хезмәтләр күрсәтү һәм (яисә) эшләр башкару өчен подряд оешмаларын жалеп итү тәртибен билгеләү;

5) Россия Федерациясе Торак кодексында, әлеге Законда һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актларында каралган башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

4 статья. Жирле үзидарә органнарының күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләрә

Жирле үзидарә органнарының күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләрәнә түбәндәгеләр керә:

1) тиешле муниципаль берәмлек территориясендә күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы (еллык) планнарын раслау;

2) Россия Федерациясе Торак кодексында каралган очракларда региональ оператор счетында капитал ремонт фонды булдыру турында карарлар кабул итү ;

3) Россия Федерациясе Торак кодексында каралган очракларда күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программа һәм региональ оператор тәкъдимнәре нигезендә капитал ремонт ясау турында карарлар кабул итү;

4) федераль законнарда һәм әлеге Законда каралган башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

5 статья. Региональ оператор эшчәнлегә мәсьәләләре

1. Региональ оператор фонд оештыру-хокукий рәвешендәге төзелгән юридик зат булып тора. Региональ оператор Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карары нигезендә төзелә.

2. Региональ оператор эшчәнлегә, Россия Федерациясе Торак кодексы, әлеге Закон һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукий актлары белән билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып, федераль законнар һәм Россия Федерациясенең башка норматив хокукий актлары нигезендә гамәлгә ашырыла.

3. Региональ операторның функцияләре түбәндәгеләр:

1) капитал ремонт фондлары региональ оператор счетында, счетларында булдырыла торган күпфатирлы йортлардагы урыннар милекчеләре тарафыннан түләнгән торган капитал ремонт өчен кертемнәренә туплау;

2) урыннар милекчеләренең гомуми жыелышында урыннар милекчеләре махсус счет хужасы буларак региональ операторны сайлаган очракта үз исеменә махсус счетлар ачу һәм әлеге счетлар буенча операцияләр башкару. Региональ оператор күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан үз исеменә мондый счет ачудан баш тартырга хокуксыз;

3) урыннар милекчеләре капитал ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча эшләрнең техник заказ бирүчесе функцияләрен гамәлгә ашыру;

4) урыннар милекчеләре капитал ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт чыгымнарын әлеге капитал ремонт фондлары акчалары чикләрендә, кирәк булганда, башка чыганаклардан, шул исәптән Татарстан Республикасы бюджетыннан һәм (яисә) жирле бюджеттан алынган акчаларны жәлеп итеп финанслау;

5) урыннар милекчеләре капитал ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонтны үз вакытында ясауны тәмин итү максатларында Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары белән үзара эш итү;

6) Россия Федерациясе Торак кодексында, әлеге Законда һәм региональ операторның гамәлгә кую документларында каралган башка функцияләр.

4. Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт чыгымнарын финанслау региональ оператор тарафыннан капиталъ ремонт фондын региональ оператор счетында булдыру турында карар кабул иткән урыннар милекчеләре белән, шулай ук Россия Федерациясе Торак кодексының 170 статьясындагы 7 өлешендә каралган очракта капиталъ ремонт фонды булдыру алымы хакында карар кабул итмәгән урыннар милекчеләре белән төзелгән капиталъ ремонт фонды булдыру һәм капиталъ ремонт ясауны оештыру турында шартнамә нигезендә гамәлгә ашырыла. Әлеге күпфатирлы йортта урыннар милекчеләре тавышларының гомуми саныннан 50 проценттан артык тавышка ия булучы урыннар милекчеләре төзелә торган шартнамәдә бер як буларак эш итә.

5. Региональ оператор тарафыннан капиталъ ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган бер күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләреннән алынган акчалар кире кайтару нигезендә урыннар милекчеләре капиталъ ремонт фондларын шушы ук региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган башка күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонтны финанслау өчен файдаланылырга мөмкин. Акчалардан болай файдалану күрсәтелгән күпфатирлы йортлар бер муниципаль берәмлек территориясендә урнашканда гына рөхсәт ителә.

6. Татарстан Республикасы территориясендә бер региональ оператор төзелгән һәм эш иткән очракта, урыннар милекчеләре капиталъ ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт эшләренә техник заказчысы функцияләре региональ оператор белән төзелгән тиешле шартнамә нигезендә жирле үзидарә органнары һәм (яисә) муниципаль бюджет учреждениеләре тарафыннан гамәлгә ашырылырга мөмкин.

7. Региональ оператор эшчәнлегенә турындагы мәгълүмат региональ операторның “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

8. Региональ оператор Россия Федерациясе Торак кодексының 183 статьясындагы 2 өлешендә каралган бөлешмәләренә сорату буенча урыннар милекчеләренә, шулай ук бу күпфатирлы йортка идарә итү өчен җаваплы затка (торак милекчеләре ширкәтенә, торак кооперативына яисә башка махсуслаштырылган кулланучылар кооперативына, идарә итүче оешмага) һәм, әлеге күпфатирлы йортта урыннар милекчеләре аңа турыдан-туры идарә иткәндә, Россия Федерациясе Торак кодексының 164 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән затка тапшыра.

6 статья. Региональ оператор эшчәнлегенә финанс тотрыклылыгына таләпләр

1. Региональ операторның күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт буенча региональ программаны финанслауга ел саен тотылырга хокуклы акчалар күләме (гомуми мөлкәтенә капиталъ ремонт киләсе чорда булырга тиеш күпфатирлы йортлардагы урыннар милекчеләре тарафыннан булдырылган капиталъ

ремонт фондлары акчалары исәбеннән бирелә торган акчалар күләме) региональ операторга капитал ремонт өчен узган елда кергән кертемнәр күләменнән өлеш буларак билгеләнә. Күрсәтелгән өлешнең күләме региональ операторга капитал ремонт өчен узган елда кергән кертемнәр күләменнән 92 процентны тәшкил итә. Региональ операторга капитал ремонт өчен узган елда кергән кертемнәр күләменнән калган сигез проценты региональ операторга агымдагы елда кергән акчалар күләмендә исәпкә алынырга һәм киләсе елда капитал ремонтны финанслау максатларында файдаланылырга тиеш.

2. Региональ операторга капитал ремонт өчен узган елда кергән керемнәр күләмен исәпләгәндә Татарстан Республикасы бюджетыннан, жирле бюджетлардан һәм башка чыганаclarдан алынган акчалар исәпкә алынмый.

3. Региональ оператор эшчәнлегенең финанс тотрыклылыгын тәмин итүгә өстәмә таләпләр түбәндәгеләр:

1) региональ оператор тарафыннан вакытлыча ирекле акчаларны урнаштыру шартлары капитал ремонт ясау буенча күрсәтелгән хезмәтләр һәм (яисә) башкарылган эшләр өчен исәп-хисап ясаганда акчалар кытлыгы барлыкка килүгә, шул исәптән региональ оператор һәм капитал ремонт ясау буенча хезмәтләр күрсәтүче һәм (яисә) эшләр башкаручы оешма арасында төзелгән шартнамәдә каралган җаваплылыкка региональ операторны тарту очрагына китермәскә тиеш;

2) региональ оператор тарафыннан вакытлыча ирекле акчаларны урнаштыру шартлары региональ операторның күрсәтелгән эшчәнлегеннән керемнәренң даими артуын күздә тотарга тиеш;

3) кредитлар һәм (яисә) заемнар региональ оператор тарафыннан Региональ операторның попечительлек советы ризалыгы белән генә җәлеп ителергә мөмкин;

4) капитал ремонт өчен кертемнәр буенча региональ операторга бурыч проценты региональ операторга урыннар милекчеләреннән керергә тиешле акчаларның гомуми күләменнән 30 проценттан артыкны тәшкил итмәскә тиеш;

5) региональ операторның дебитор бурычы проценты региональ операторның агымдагы эшчәнлеген финанслауга каралган сметадагы гомуми күләмнең 30 процентыннан артмаска тиеш. Монда региональ оператор счетындагы, счетларындагы капитал ремонт фонды акчалары исәпкә алынмый. Күрсәтелгән өлешне арттыру региональ операторның эшчәнлегенә тикшерү үткөрү һәм дебитор бурычны юк итүгә юнәлдерелгән өстәмә чаралар күрү өчен нигез булып тора.

7 статья. Региональ оператор эшчәнлеген тикшереп тору

1. Региональ оператор эшчәнлегенең законнарда билгеләнгән таләпләргә туры килүен тикшереп тору Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты билгеләгән тәртиптә Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчелеге органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

2. Татарстан Республикасының дәүләт финанс контроле органнары һәм муниципаль берәмлекләренң муниципаль финанс контроле органнары, Россия

Федерациясе Хисап палатасы, Татарстан Республикасының һәм муниципаль берәмлекләрнең контроль-хисап һәм финанс органнары региональ операторның тиешле бюджетлар акчаларынан файдалануга финанс контролен Россия Федерациясе бюджет законнарында билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашыралар.

3. Хокук бозулар ачыкланган очракта, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары ачыкланган закон таләпләрен бозуларны бетерү турында региональ операторга тәкъдимнәр һәм (яисә) күрсәтмәләр жиберә.

8 статья. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны оештыру тәртибе

1. Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча капитал ремонтка кертемнән Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карарында билгеләнгән минималь күләмнән чыгып булдырылган капитал ремонт фонды акчалары исәбеннән финанслана торган хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр исемлегенә түбәндәгеләр керә:

1) йорт эчендәге электр, жылылык, газ, су белән тәмин итү, су жиберү инженерлык системаларын ремонтлау яисә алмаштыру;

2) файдалану өчен яраксыз дип танылган лифт жиһазын ремонтлау яисә алмаштыру, лифт шахталарын ремонтлау;

3) түбә ремонтлау, шул исәптән жилләнми торган түбәне жилләп торган түбә итеп үзгәртеп кору, түбәгә чыгу җайланмалары ясау;

4) күпфатирлы йорттагы гомуми мөлкәткә карый торган идән асты бүлмәләрен ремонтлау;

5) фасадны жылыту һәм ремонтлау;

6) коммуналь хезмәтләр күрсәтү өчен кирәкле ресурслар куллануны исәпләүнең коллектив (гомумйорт) приборларын һәм әлеге ресурсларны (жылылык энергиясе, кайнар һәм салкын су, электр энергиясе, газ) куллануга идарә итү һәм аны жайга салу узелларын урнаштыру яисә алмаштыру;

7) күпфатирлы йорт нигезен ремонтлау;

8) күпфатирлы йорттагы подъездларны ремонтлау;

9) күпфатирлы йортка энергетика тикшерүе үткөрү;

10) проект документациясенә дәүләт экспертизасы эшләү һәм үткөрү (проект документациясен әзерләү шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында законнар нигезендә кирәк булган очракта);

11) төзелеш контролен башкару;

12) күпфатирлы йортның янгынга каршы саклану системасын ремонтлау.

2. Капитал ремонт фондын региональ оператор счётында булдырган очракта урыннар милекчеләре капитал ремонт өчен кертемнәрен күпфатирлы йортта торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләүләрен исәпләүче оешма тарафыннан бирелгән түләү документлары нигезендә, әгәр күпфатирлы йортка идарә итү шартнамәсе йә торак милекчеләре ширкәте, торак кооперативы яисә башка махсуслаштырылган

кулланучылар кооперативы әгъзаларының гомуми жыелышы карары белән бүтән срок билгеләнмәгән булса, узган айдан соң килүче айның беренче числосыннан да соңга калмыйча түлиләр. Урыннар милекчеләре капитал ремонт өчен кертемнәрне торак урынга һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләргә түләүне кертү өчен билгеләнгән срокларда түлиләр. Капитал ремонт өчен кертемнәр түләү документларында күрсәтелгән региональ операторның сетына күчерелә.

3. Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча күрсәтелгән хезмәтләрне һәм (яисә) башкарылган эшләрне кабул итү күрсәтелгән хезмәтләрне һәм (яисә) башкарылган эшләрне кабул итү актлары нигезендә гамәлгә ашырыла. Күрсәтелгән хезмәтләрне һәм (яисә) башкарылган эшләрне кабул итүдә урыннар милекчеләре исемнән эш итәргә вәкаләтле затлар, шулай ук жирле үзидарә органнары катнаша.

4. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программа белән билгеләнгән күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау срогы җиткәнче шушы күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программада каралган аерым эшләр башкарылса, бу эшләргә түләү бюджет акчаларыннан һәм региональ оператор акчаларыннан файдаланмыйча гына гамәлгә ашырылган булса, һәм күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау кирәклеге билгеләү тәртибендә күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча региональ программада билгеләнгән срокта әлеге эшләрне яңадан эшләү таләп ителмәсә, шушы эшләрнең хакына тигез булган, әмма әлеге эшләрнең Россия Федерациясе Торак кодексының 190 статьясындагы 4 өлеше нигезендә билгеләнгән иң чик хакыннан артык булмаган күләмдәге акчалар капитал ремонт фондларын региональ оператор сетында, счетларында булдыручы урыннар милекчеләренең капитал ремонт өчен кертемнәрне түләү буенча йөкләмәләрен киләчәк чорда үтәү исәбенә кертеләләр.

5. Әлеге статьяның 4 өлешендә каралган очракта акчаларны исәпкә кертү капитал ремонт фондларын региональ оператор сетында, счетларында булдыручы урыннар милекчеләренең йә урыннар милекчеләре исемнән эш итәргә вәкаләтле затларның үзләренең капитал ремонт өчен кертемнәрне түләү буенча йөкләмәләрен киләчәк чорда үтәү исәбенә кертәп гамәлгә ашыру турында гариза белән региональ операторга мөрәҗәгать иткәндә башкарыла. Гаризага күрсәтелгән хезмәтләр һәм (яисә) башкарылган эшләр өчен подряд оешмасына түләүне раслый торган документлар һәм әлеге статьяның 3 өлеше нигезендә рәсмиләштерелгән, Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчелеге органы һәм вәкаләтле орган белән килештерелгән күрсәтелгән хезмәтләрне һәм (яисә) башкарылган эшләрне кабул итү актлары кушып бирелә.

6. Региональ оператор тапшырылган документларның керү датасыннан 30 көн дәвамында аларны тикшереп чыга һәм исәпкә кертү турында карар яисә исәпкә кертүдән баш тарту хакында дәлилле карар кабул итә, шул хакта тиешле карар кабул итү датасыннан 10 көн дәвамында урыннар милекчеләренә хәбәр итә.

9 статья. Капиталь ремонт өчен кертемнең минималь күләмен билгеләү тәртибе

1. Капиталь ремонт өчен кертемнең минималь күләме Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләт биргән федераль башкарма хакимият органы раслаган методик рекомендацияләр нигезендә Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнә.

2. Капиталь ремонт өчен кертемнең минималь күләме, күпфатирлы йорттагы урын милекчесенә карый торган урынның гомуми мәйданыннан чыгып, күпфатирлы йортның төрен һәм ничә катлы булуын, күпфатирлы йорттагы төзелеш конструкцияләренең аерым элементларына һәм инженерлык системаларына капиталь ремонт ясау хакын, чираттагы капиталь ремонт ясаганчы алардан нәтижәле файдалануның норматив срокларын (ремонтара норматив сроклар), шулай ук күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча Россия Федерациясе Торак кодексында, әлеге Законда билгеләнгән эшләр исемлеген исәпкә алып билгеләнә.

3. Вәкаләтле орган капиталь ремонт өчен кертемнең минималь күләмен билгеләү турында Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карары проектын әзерләүне һәм аны Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетына раслау өчен җибәрүне тәмин итә.

10 статья. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча региональ программа әзерләү һәм раслау тәртибе, шундый программаларга таләпләр

1. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча региональ программаны (алга таба – капиталь ремонт буенча региональ программа) әзерләү һәм раслау Россия Федерациясе Торак кодексы һәм әлеге Закон нигезендә гамәлгә ашырыла.

2. Капиталь ремонт буенча региональ программа Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан барлык күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясау өчен кирәкле срокка төзелә һәм даими нигездә гамәлдә була.

3. Капиталь ремонт буенча региональ программа Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан раслана.

4. Капиталь ремонт буенча региональ программага түбәндәгеләр керә:

1) капиталь ремонт буенча региональ программаның төп максатлары һәм бурычлары;

2) капиталь ремонт буенча региональ программаны үтәүнең планлаштырыла торган күрсәткечләре;

3) Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан һәм җирле үзидарә органнары тарафыннан расланган муниципаль адреслы программаларга кертелгән барлык күпфатирлы йортлар, Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән

тәртиптә авария хәлендә һәм сүтелергә тиеш дип танылган күпфатирлы йортлардан тыш, исемлеге;

4) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр исемлеге;

5) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауның план елы, шул исәптән күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча һәр эш төрен башкару сроклары;

6) капитал ремонт өчен кертемнең минималь күләмнән чыгып булдырылган капитал ремонт фонды акчалары исәбеннән региональ оператор тарафыннан түләнергә мөмкин булган күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча хезмәт күрсәтүләрнең һәм (яисә) эшләрнең иң чик бәясе күләме;

7) Татарстан Республикасы норматив хокукый актлары нигезендә капитал ремонт буенча региональ программага кертелергә тиешле башка белешмәләр.

5. Күпфатирлы йортларга идарә итүче затлар өлеге Закон үз көченә кергән көннән бер ай дәвамында капитал ремонт буенча региональ программаны төзү өчен жирле үзидарә органнарына үзләре идарә итә торган күпфатирлы йортлар турында вәкаләтле орган тарафыннан расланган рәвештә мәгълүмат тапшыралар.

6. Жирле үзидарә органы өлеге статьяның 5 өлешендә билгеләнгән срок тәмамлангандан соң бер ай дәвамында кергән мәгълүматны гомумиләштерә, шулай ук күпфатирлы йортларга идарә итүче затлар тарафыннан өлеге йортлар буенча тапшырылмаган мәгълүматны жый. Гомумиләштерелгән мәгълүмат нигезендә жирле үзидарә органнары капитал ремонт буенча муниципаль адреслы программа раслый.

7. Расланган капитал ремонт буенча муниципаль адреслы программа һәм муниципаль берәмлек территориясендә урнашкан барлык күпфатирлы йортлар турында гомумиләштерелгән мәгълүмат өлеге Закон үз көченә кергән көннән ике айдан да соңга калмыйча жирле үзидарә органы тарафыннан вәкаләтле органга тапшырыла.

8. Муниципаль адреслы программалар һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан тапшырылган белешмәләр нигезендә вәкаләтле орган Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты билгеләгән тәртиптә капитал ремонт буенча региональ программа проектын төзи һәм аны Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетына раслау өчен жиберә.

9. Капитал ремонт буенча региональ программа кимендә елга бер тапкыр актуальләштерелергә тиеш.

10. Капитал ремонт буенча региональ программага күпфатирлы йорттагы гомуми мөлкәткә капитал ремонтның билгеләнгән срогын соңрак вакытка күчерүне, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча планлаштырыла торган хезмәт күрсәтүләрнең һәм (яисә) эшләрнең исемлеген кыскартуны күздә тотып торган үзгәрешләр кертү, өлеге күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тиешле карар кабул иткән очраклардан тыш, рөхсәт ителми.

11. Капитал ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыру, күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау срокларын

конкретлаштыру, күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт буенча планлаштырыла торган хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр төрләрен төгәлләштерү, капиталъ ремонт ясауга дәүләт ярдәме, муниципаль ярдәм төрләрен һәм күләмен билгеләү максатларында Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты, жирле үзидарә органнары Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән тәртиптә капиталъ ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы (еллык) планнарын расларга тиеш.

11 статья. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау чиратлылыгын билгеләү критерийлары

1. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау чиратлылыгы капиталъ ремонт буенча региональ программада әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән критерийлар нигезендә билгеләнә.

2. Капиталъ ремонт буенча региональ программа белән беренче чиратта түбәндәгеләргә капиталъ ремонт ясау күздә тотылырга тиеш:

1) капиталъ ремонт буенча региональ программаны раслау яисә актуальләштерү датасына мондый капиталъ ремонт ясалмаган булса, беренче торак урынны хосусыйлаштыру датасына капиталъ ремонт ясау таләп ителгән күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә;

2) Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан расланган күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау кирәклегә билгеләнү тәртибендә капиталъ ремонт таләп ителгән күпфатирлы йортларга.

3. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау чиратлылыгын билгеләү критерийлары түбәндәгеләр:

1) техник критерийлар:

а) күпфатирлы йортта капиталъ ремонт планлаштырыла торган гомуми мөлкәт объектларының техник торышы;

б) файдалануга тапшырылганнан соң яисә күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә соңгы комплекслы капиталъ ремонттан соң күпфатирлы йортны эксплуатацияләү дәвамлылыгы;

в) проект документациясен әзерләү шәһәр төзелешә эшчәнлегә турында Россия Федерациясә законнары нигезендә кирәк булган очракта, мондый документациянең булуы;

г) күпфатирлы йортта энергетика тикшерүе нәтижәләре буенча законнарда билгеләнгән тәртиптә төзелгән энергетика паспортының булуы;

2) оештыру критерийлары:

а) урыннар милекчеләренең капиталъ ремонт ясау турындагы карарны хуплау дәрәжәсе;

б) жир кишәрлекләренең дәүләт кадастр исәбен булдыру һәм үткөрү эшләрен башкаруны раслый торган документларның булуы;

3) капитал ремонтны финанслауда урыннар милекчеләренәң өлешен белдерә торган финанс критерие.

4. Әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән чиратлылык билгеләү критерийларын куллану тәртибе Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнә.

12 статья. Капиталь ремонт фонды булдыруны тикшереп тору

1. Махсус счет хужасы Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчеләге органына түбәндәге белешмәләренә тапшырырга тиеш:

1) тиешле күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан капитал ремонт фонды булдыруның сайлап алынган алымы турында хәбәрнамә, аңа түбәндәгеләр кушып бирелә:

а) Россия Федерациясә Торак кодексының 170 статьясындагы 3 һәм 4 өлешләрендә каралган карарларны кабул итү турында урыннар милекчеләренәң гомуми жыелышы беркетмәсенәң күчермәсә;

б) махсус счет ачу турында банк белешмәсә;

в) күпфатирлы йортка идарә итү алымын сайлап алу турында урыннар милекчеләренәң гомуми жыелышы беркетмәләренәң күчермәләре;

г) күпфатирлы йорт турында мәгълүмат (күпфатирлы йортның ничә катлы булуы, гомуми мәйданы, күпфатирлы йорттагы торак урыннарның мәйданы, фатирлар саны, күпфатирлы йортта теркәлгән гражданнар саны, файдалануга тапшыру елы, соңгы капитал ремонт ясау елы);

2) капитал ремонт фондларын махсус счетта булдыручы урыннар милекчеләренән капитал ремонт өчен кертемнәрнең керүен раслый торган документлар;

3) махсус счетта калган акчаларның күләме турында мәгълүмат.

2. Региональ оператор Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчеләге органына урыннар милекчеләре капитал ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортлар турында, шулай ук мондый күпфатирлы йортлардагы урыннар милекчеләренән капитал ремонт өчен кертемнәрнең керүе турында түбәндәге белешмәләренә тапшырырга тиеш:

1) күпфатирлы йортка идарә итү алымын сайлап алу турында урыннар милекчеләренәң гомуми жыелышы беркетмәләренәң күчермәләре;

2) күпфатирлы йорт турында мәгълүмат (күпфатирлы йортның ничә катлы булуы, гомуми мәйданы, күпфатирлы йорттагы торак урыннарның мәйданы, фатирлар саны, күпфатирлы йортта теркәлгән гражданнар саны, файдалануга тапшыру елы, соңгы капитал ремонт елы);

3) урыннар милекчеләре тарафыннан капитал ремонт фонды булдыруның сайлап алынган алымы турында хәбәрнамә;

4) капитал ремонт фонды булдыру алымын сайлап алу турында урыннар милекчеләренәң гомуми жыелышы беркетмәләренәң күчермәләре;

5) капитал ремонт фонды булдыру һәм капитал ремонт ясауны оештыру турындагы шартнамәнең күчермәләре;

6) реквизицларны күрсәтеп, региональ оператор счетын, счотларын ачу турында белешмә;

7) урыннар милекчеләреннән капитал ремонт өчен кертемнәрнең региональ оператор счетына, счотларына керүен раслый торган документлар;

8) региональ оператор счотында, счотларында калган акчаларның күләме турында мәгълүмат.

3. Әлеге статьяның 1 өлешендәге 1 пунктында каралган белешмәләр махсус счот хужасы тарафыннан Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчеләге органына махсус счот ачылган вакыттан биш эш көне дәвамында, шул исәптән электрон рәвештә дә, Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчеләге органы билгеләгән тәртиптә тапшырыла. Әлеге статьяның 1 өлешендәге 2 һәм 3 пунктларында һәм 2 өлешендә каралган белешмәләр региональ оператор, махсус счот хужасы тарафыннан Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчеләге органына ай саен, хисап аеннан соң килә торган айның беренче числосына кадәр, шул исәптән электрон рәвештә дә, Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчеләге органы билгеләгән тәртиптә тапшырыла.

4. Дәүләт торак күзәтчеләге органы әлеге статьяның 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән белешмәләр реестрын, махсус счотлар реестрын алып бара, жирле үзидарә органына һәм региональ операторга урыннар милекчеләре капитал ремонт фондларын булдыру алымын сайлап алмаган һәм (яисә) аны гамәлгә ашырмаган күпфатирлы йортлар турында хәбәр итә.

5. Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчеләге органы дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, шулай ук юридик затлар, индивидуаль эшкурлар һәм гражданныр тарафыннан торак фондыннан милек рәвешләренә бәйсез рәвештә файдалануга һәм аны саклауга федераль законнар нигезендә билгеләнгән таләпләрне, шул исәптән капитал ремонт фондларын булдыруга, региональ оператор булдыруга һәм аның эшчәнлегенә таләпләрне бозуларны кисәтүгә, ачыклауга һәм булдырмауга юнәлдерелгән эшчәнлеген федераль законнарда һәм Россия Федерациясенә, Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актларында билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашыра.

13 статья. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауга дәүләт ярдәмен бирү тәртибе һәм шартлары

1. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауга дәүләт ярдәме (алга таба – дәүләт ярдәме) чираттагы финанс елына Татарстан Республикасы бюджеты турында Татарстан Республикасы законында әлеге максатларга каралган ассигнованиеләр чикләрендә Татарстан Республикасы бюджеты акчалары исәбеннән гамәлгә ашырыла.

2. Дәүләт ярдәме Россия Федерациясә Торак кодексы нигезендә төзелгән торак милекчеләре ширкәтләренә, торак, торак-төзелеш кооперативларына яисә башка

махсулаштырылган кулланучылар кооперативларына, идарә итүче оешмаларга, региональ операторга Россия Федерациясе Торак кодексы, башка федераль законнар, әлеге Закон һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукий актлары белән билгеләнгән таләпләрне үтәү шарты белән Татарстан Республикасы бюджеты акчалары исәбеннән бирелә.

3. Капиталь ремонт буенча региональ программаларны гамәлгә ашыру кысаларында дәүләт ярдәме урыннар милекчеләре тарафыннан кулланыла торган капитал ремонт фонды булдыру алымына бәйсез рәвештә бирелә.

14 статья. Йомгаклау нигезләмәләре

1. Әлеге Закон рәсми басылып чыккан көненнән соң 10 көн узгач үз көченә керә.

2. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты әлеге Закон үз көченә керткән көннән алып өч ай дәвамында шушы Законны гамәлгә ашыруны тәмин итә торган норматив хокукий актлар кабул итәргә тиеш.

Татарстан Республикасы
Президенты



Р.Н. Миңнеханов

Казан, Кремль
2013 елның 25 июне
№ 52-ТРЗ