



Татарстан Республикасы ЗАКОНЫ

Гражданнарның торак хокукларын яклауны тээмин итү турында

Татарстан Республикасы
Дәүләт Советы тарафыннан
2011 елның 15 сентябрендә
кабул ителде

1 статья. Әлеге Законның жайга салу предметы һәм максатлары

Әлеге Закон күпфатирлы йортлар белән идарә итү, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтен тоту, коммуналь хезмәтләр күрсәтү, торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү кертү өлкәсендә гражданнарның торак хокукларын яклауны, шул исәптән республика дәүләт торак күзәтчелеген гамәлгә ашыру юлы белән, тээмин итүгә юнәлдерелгән.

2 статья. Әлеге Законда кулланыла торган төп төшенчәләр

1. Әлеге Закон максатлары өчен идарәче оешмалар дигәндә күпфатирлы йорт белән идарә итү эшчәнлеген гамәлгә ашыручы юридик затлар яисә барлык оештыру-хокукый рәвешләрдәге индивидуаль эшкуарлар дип аңларга кирәк.

2. Әлеге Законда кулланыла торган башка төшенчәләр Россия Федерациясе Торак кодексындагы мәгънәсендә кулланыла.

3 статья. Гражданнарның торак хокукларын яклауны тээмин итү өлкәсендә хокукый жайга салу

Гражданнарның торак хокукларын яклауны тээмин итү өлкәсендә хокукый жайга салу Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Бюджет кодексы, башка федераль законнар, Россия Федерациясенен норматив хокукый актлары, Татарстан Республикасы Конституциясе, Татарстан Республикасы Бюджет кодексы, әлеге Закон һәм шулар

нигезендә кабул ителә торган Татарстан Республикасы норматив хокукый актлары һәм муниципаль норматив хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашырыла.

4 статья. Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәмин итү өлкәсендә Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты вәкаләтләре

Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәмин итү өлкәсендә Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- 1) Татарстан Республикасы торак фонды белән идарә итү тәртибен билгеләү;
- 2) күпфатирлы йорттагы уртақ мөлкәтне капитал ремонтлау буенча адреслы региональ программаларны раслау һәм күпфатирлы йортларны шушы программаларга кергү шартларын билгеләү;
- 3) товарлар житештерүче, эшләр башкаручы, хезмәтләр күрсәтүче идарәче оешмаларга субсидияләр бирүне (дәүләт (муниципаль) учреждениеләренә субсидияләрдән тыш), шул исәптән мондый субсидияләрне бирү шартларын жайга сала торган, норматив хокукый актларны законнар нигезендә чыгару;
- 4) торак мөнәсәбәтләре өлкәсендә Татарстан Республикасында гражданнарга хокук белеме бирүне һәм юридик ярдәм күрсәтүне оештыру;
- 5) федераль законнарда, Татарстан Республикасы Конституциясендә һәм Татарстан Республикасы законнарында, шулай ук федераль башкарма хакимият органнары белән килешүләрдә билгеләнгән башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

5 статья. Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәмин итү өлкәсендә Татарстан Республикасы дәүләт торак күзәтчелеге органы вәкаләтләре

Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәмин итү өлкәсендә Татарстан Республикасы дәүләт торак күзәтчелеге органы түбәндәгеләргә республика дәүләт торак күзәтчелеген гамәлгә ашыра:

- 1) халыкка торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәткәндә гражданнарның хокукларын тәмин ителүгә;
- 2) идарәче оешма эшчәнлеген гамәлгә ашыруга чыгымнарны исәпләү тәртибенең үтәлүенә һәм торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләү буларак халыктан жыелган акчаларның максатчан тотылуына;
- 3) гамәлдәге норматив-техник һәм проект документлары нигезендә күпфатирлы йорттагы уртақ мөлкәтне тоту һәм ремонтлау эшләренең вакытында башкарылуына;
- 4) күпфатирлы йортлар белән идарә итү эшчәнлегенә стандартларының һәм кагыйдәләренең үтәлүенә;
- 5) бюджет акчаларын һәм халыктан кергән акчаларны, шулай ук "Торак-коммуналь хужалыкны үзгәртеп коруга ярдәм итү фонды турында" 2007 елның 21 июлендәге 185-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә бирелә торган акчаларны кулланып, күпфатирлы йортларга хезмәт күрсәтү һәм капитал ремонт ясау буенча эшләр башкару өчен идарәче оешма тарафыннан подрядчы оешмаларны сайлап алу (жәлеп итү) тәртибенең үтәлүенә;

6) күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми жыелышы карары буенча торак урын өчен гражданнар түләвен формалаштыру (күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне тотуга, агымдагы эксплуатацияләүгә, капитал ремонтлауга гражданнар түләвен формалаштыру) тәртибенәң үтәлуенә;

7) коммуналь хезмәтләр өчен гражданнар түләвен формалаштыру тәртибенәң үтәлуенә;

8) күпфатирлы йорттагы биналар милекчеләре һәм идарәче оешмалар арасында шартнамәләр булуга һәм алардагы шартларның үтәлуенә;

9) идарәче оешманы энергия ресурслары белән тәэмин итүгә, ресурслар белән тәэмин итүче оешмалар тарафыннан гражданнарны энергия ресурслары белән тәэмин итүгә (йорт белән турыдан-туры идарә иткәндә) һәм идарәче оешмалар белән шартнамәләр нигезендә кулланучыларга һәм гражданнарга коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә шартнамәләр булуга һәм ресурслар белән тәэмин итүче һәм коммуналь предприятиеләр тарафыннан шартнамәчел йөкләмәләрнең үтәлуенә (башкарылуына);

10) идарәче оешмалар тарафыннан мәгълүмат ачу стандартларының үтәлуенә;

11) милекчелек рәвешенә бәйсез рәвештә, торак фондыннан, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәттенән файдалануга һәм аларның сакланышына һәм күпфатирлы йорттагы торак урыннардан файдалану кагыйдәләренең һәм уртак мөлкәтне тоту кагыйдәләренең үтәлуенә;

12) торак йортларның, торак урыннарның һәм күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтенең техник торышының, шул исәптән инженерлык жайланмаларының, йорт эчендәге газ жайланмаларының, технологик һәм техник стандартларда билгеләнгән таләпләргә туры килүенә һәм торак фондын техник эксплуатацияләү кагыйдәләренең һәм нормаларының үтәлуенә;

13) коммуналь хезмәтләр күрсәтү сыйфатының, күләменәң һәм тәртибенәң үтәлуенә, коммуналь хезмәтләр (жылылык, электр, су, газ белән тәэмин итү, су бирү) күрсәтүне тәэмин итүнең норматив дәрәжәсен һәм режимын үтәү өлешендә гражданнарга коммуналь хезмәтләр күрсәтү кагыйдәләренең үтәлуенә һәм торак йортларда энергия һәм су ресурсларын жайга салу, тикшереп торуга һәм исәпләү жайланмаларының булуына.

6 статья. Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәэмин итү өлкәсендә Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең бүтән башкарма органнары вәкаләтләре

Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәэмин итү өлкәсендә Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең башкарма органнары үз компетенциясе чикләрендә түбәндәге вәкаләтләргә гамәлгә ашыралар:

1) Татарстан Республикасы өчен тарифларны һәм өстәлмәләргә жайга салу өлкәсендә, алар билгеләнгән очракта, федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән иң чик индекслар нигезендә, аларга өстәлмәләргә исәпкә алып, коммуналь комплекс оешмалары товарларына һәм хезмәт күрсәтүләренә билгеләнгән тарифларның максималь мөмкин булган үзгәрү индексларын уртача муниципаль берәмлекләр буенча билгелиләр;

2) муниципаль берәмлекләр буенча гражданның торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү күләме үзгәрүнең иң чик индексларын законнар нигезендә билгелиләр;

3) коммуналь комплекс оешмалары товарларыннан һәм хезмәт күрсәтүләреннән файдаланучыларның файдалану мөмкинлеген билгеләү өчен кулланыла торган критерийлар системасын урнаштыралар;

4) торак урыннарда коммуналь хезмәтләрдән файдалану нормативларын, гомумйорт ихтыяжлары өчен коммуналь хезмәтләрдән файдалану нормативларын, жир кишәрлегеннән һәм ишегалды корылмаларыннан файдаланганда коммуналь хезмәтләрдән файдалану нормативларын билгелиләр;

5) коммуналь комплекс оешмалары тарифларын һәм өстәлмәләрен җайга салу өлкәсендә республика дәүләт тикшереп торуга (күзәтчелеген) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә торган тәртиптә гамәлгә ашыралар;

6) коммуналь комплекс оешмалары товарларына һәм хезмәт күрсәтүләренә билгеләнгән тарифларның муниципаль берәмлекләр буенча билгеләнгән иң чик үзгәрү индексларын куллануга республика дәүләт тикшереп торуга (күзәтчелеген) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә торган тәртиптә гамәлгә ашыралар;

7) торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен гражданның түләү күләменән муниципаль берәмлекләр буенча билгеләнгән иң чик үзгәрү индексларын куллануга республика дәүләт тикшереп торуга (күзәтчелеген) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә торган тәртиптә гамәлгә ашыралар;

8) электр энергиясенең һәм куәтенең күпләп сату һәм ваклап сату базарлары субъектлары, жылылык белән тәмин итү оешмалары, жылылык челтәрләре оешмалары тарафыннан мәгълүмат ачу стандартлары үтәлүгә республика дәүләт тикшереп торуга (күзәтчелеген) гамәлгә ашыралар;

9) законнар нигезендә башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыралар.

7 статья. Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өчен жирле үзидарә органнары тарафыннан шартлар тудыру

1. Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өчен шартлар тудыру максатларында жирле үзидарә органнары түбәндәгеләрне гамәлгә ашыралар:

1) оештыру-хокукый рәвешләренә бәйсез рәвештә, идарәче оешмалар эшчәнлеген өчен тигез шартлар тәмин итәләр;

2) идарәче оешмаларга, торак милекчеләре ширкәтләренә йә торак кооперативларына яисә башка махсушлаштырылган кулланучылар кооперативларына күпфатирлы йортларга капитал ремонт ясау өчен бюджет акчалары бирә алалар;

3) күпфатирлы йортлар белән идарә итүче затларның квалификация дәрәжәсен күтәрүгә һәм мондый эшчәнлекне башкару нияте булган затларны укытуны оештыруга ярдәм итәләр;

4) барлык урыннары да муниципаль берәмлек милкендә булган күпфатирлы йорт белән идарә итү тәртибен билгелиләр;

5) күпфатирлы йортлар белән идарә итүдә катнашалар, шул исәптән уртак мөлкәткә уртак милекчелек хокукындагы өлеше муниципаль милектә булган күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми жыелышларында катнашу өчен вәкилләр жиберү юлы белән дә;

б) үз компетенциясе чикләрендә башка чараларны гамәлгә ашыралар.

2. Жирле үзидарә органнары күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең, күпфатирлы йорт советы рәисенең, торак милекчеләре ширкәте идарәсе органнарының йә торак кооперативы идарәсе органнарының яисә башка махсулаштырылган кулланучылар кооперативы идарәсе органнарының Россия Федерациясе Торак кодексының 162 статьясындагы 2 өлешендә каралган йөкләмәләренә идарәче оешма тарафыннан үтәмәү турындагы мөрәжәгатә нигезендә федераль законнарда билгеләнгән тәртиптә биш көн эчендә идарәче оешма эшчәнлегенә тикшерү үткәрүне оештыра. Әгәр әлегә тикшерү нәтижәләре буенча идарәче оешманың күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе шартларының үтәлмәве ачыкланса, жирле үзидарә органы, тиешле мөрәжәгать итү көненнән унбиш көннән дә соңга калмыйча, мондый идарәче оешма белән шартнамәне өзү турындагы һәм яңа идарәче оешма сайлап алу турындагы яисә әлегә йорт белән идарә итү ысулын үзгәртү турындагы мәсьәләләренә хәл итү өчен шушы йорттагы урыннар милекчеләренең жыелышын җыя.

3. Жирле үзидарә органнары гражданнарга аларның гарызнамәләре буенча күпфатирлы йортлардагы уртак мөлкәтне һәм алардагы торак урыннарны тоту һәм ремонтлау буенча хезмәт күрсәтүләргә һәм эшләргә билгеләнгән бәяләр (тарифлар) турындагы, билгеләнгән бәяләр (тарифлар) нигезендә түләү күләмнәре турындагы, күрсәтелә торган хезмәтләр һәм (яисә) башкарыла торган эшләр күләме, исемлеге һәм сыйфаты турындагы, күрсәтелә торган коммуналь хезмәтләргә бәяләр (тарифлар) һәм шушы хезмәтләр өчен түләү күләмнәре турындагы, жирле үзидарә органнары вәкилләренең күпфатирлы йорт милекчеләренең еллык һәм чираттан тыш гомуми жыелышларында катнашуы турындагы мәгълүматны бирергә тиеш.

4. Жирле үзидарә органнары гражданнарга аларның гарызнамәләре буенча торак өлкәсендәге һәм коммуналь хезмәтләр өлкәсендәге муниципаль программалар турындагы, жирле үзидарә органнарының шушы өлкәләрдәге мөнәсәбәтләренә җайга сала торган норматив хокукый актлары турындагы, муниципаль берәмлекләр территорияләрендә урнашкан социаль һәм инженерлык инфраструктурасы объектларының торышы турындагы, әлегә объектларны эксплуатацияләүче затлар турындагы, коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен кирәкле ресурслар белән тәмин итүче оешмаларның житештерү программалары турындагы һәм инвестиция программалары турындагы, мондый оешмаларның товарлары һәм хезмәт күрсәтүләре сыйфатының билгеләнгән параметрларын үтәү турындагы, коммуналь хезмәтләренә башкаручыларның (коммуналь хезмәтләр күрсәтүне гамәлгә ашыручы затларның) коммуналь хезмәтләр өчен кирәкле ресурслар житештерүне һәм реализацияләүне гамәлгә ашыручы затлар белән, шулай ук су бирүче затлар белән исәп-хисапларның торышы турындагы, кулланучыларның коммуналь хезмәтләр күрсәтүчеләр белән исәп-хисапларының торышы турындагы мәгълүматны бирергә тиеш.

8 статья. Гражданнарның торак хокукларының үтәлүен идарәче оешмалар тарафыннан тәэмин итү

1. Идарәче оешмалар үз эшчәнлекләрен гамәлгә ашырганда законнар нигезендә түбәндәгеләрне тәэмин итәләр:

1) коммуналь хезмәтләр күрсәтү һәм торак фондына хезмәт күрсәтү буенча эшчәнлекнең законлылыгын;

2) коммуналь хезмәтләр күрсәтүдән һәм торак фондына хезмәт күрсәтүдән файдаланучылар хокуклары үтәлүне;

3) коммуналь хезмәтләр күрсәтүдән һәм торак фондына хезмәт күрсәтүдән файдаланучылар белән нәтижәле хезмәттәшлек булдыруны;

4) коммуналь хезмәтләр күрсәтүдән һәм торак фондына хезмәт күрсәтүдән файдаланучылар өчен хезмәтләр күрсәтүдән файдалануга тигез мөмкинлек тәэмин итүне;

5) коммуналь хезмәтләр күрсәтү һәм торак фондына хезмәт күрсәткән өчен түләү күләменен нигезләнгән булуын;

6) күпфатирлы йортлар белән идарә итү эшчәнлегенә стандартларын һәм кагыйдәләрен, мәгълүматны ачу стандартын үтәүне;

7) конкурслар процедураларының гавами булуын;

8) күпфатирлы йортлар белән идарә итү шартнамәсен һәм күпфатирлы йорттагы торак урыннар милекчеләренең гомуми жыелышларының үз компетенциясе чикләрендә кабул ителгән карарларын, шул исәптән күпфатирлы йорт урнашкан жир кишәрлегеннән файдалану һәм күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтеннән файдалану мәсьәләләре буенча да, үтәүне.

2. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми жыелышында идарәче оешманы сайлап алганда мондый йорттагы һәрбер урын милекчәсе белән федераль законнарда һәм шушы гомуми жыелыш карарында билгеләнгән шартларда идарә итү шартнамәсе төзелә.

Әлеге шартлар ресурслар белән тәэмин итүче һәм коммуналь предприятиеләр белән шартнамәләр төзегәндә идарәче оешманың торак һәм коммуналь хезмәтләрдән файдаланучыларның хокукларын яклау гарантияләрен тәэмин итү йөкләмәсен дә күздә тотарга мөмкин, шул исәптән ресурслар белән тәэмин итүче һәм коммуналь предприятиеләр ягыннан шартнамәләрне бозган очракта да.

9 статья. Идарәче оешмаларга бюджет ассигнованиеләре бирү үзенчәлекләре

1. Идарәче оешмаларга Татарстан Республикасы бюджетыннан бюджет законнары белән билгеләнгән рәвешләрдәге бюджет ассигнованиеләре түбәндәгеләргә бирелергә мөмкин:

1) күпфатирлы торак йортларга капитал ремонт ясауны финанслашуга;

2) муниципаль өлеш булган күпфатирлы йортлардагы уртак мөлкәтне тотуны финанслашуга;

3) идарәче оешмаларның хезмәткәрләрен әзерләүгә, яңадан әзерләүгә һәм аларның квалификациясен күтәрүгә;

4) гражданнарның торак хокукларын гамәлгә ашыруны һәм яклауны тәмин итүгә бәйлә бүтән максатларга.

2. Идарәче оешмаларга бюджет ассигнованиеләре чираттагы финанс елына Татарстан Республикасы бюджеты турындагы законда карала.

3. Бюджет ассигнованиеләрен күчерү идарәче оешмаларның конкурс нигезендә билгеләнә торган банктагы хисап счетларына билгеләнгән тәртиптә күчерелә. Конкурс шартлары Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнә.

4. Идарәче оешмаларга Татарстан Республикасы бюджетыннан субсидияләр һәм башка акчалар бирү шартлары буларак, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан түбәндәгеләр дә күздә тотылырга мөмкин:

- 1) идарәче оешма эшчәнлегенә даими аудит үткәрү;
- 2) идарәче оешма тарафыннан торак һәм торак булмаган урыннарның гомуми мәйданы (гомуми файдаланудагы урыннардан тыш) 100 мең квадрат метрдан артмаган күпфатирлы йорт (күпфатирлы йортлар) белән идарә итүне гамәлгә ашыру;
- 3) түләү документында билгеләнгән хезмәт күрсәтүләрен һәм эшләрнең төрөнә бәйлә рәвештә, торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне банклар счетларында туплау;
- 4) торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүдән алына торган акчаларны түләү документында билгеләнгән хезмәт күрсәтүләр һәм эшләр исемлегенә нигезендә тоту;
- 5) билгеле бер эшләр башкарган һәм хезмәтләр күрсәткән өчен түләү буларак алына торган акчаларны бары тик әлеге эшләрне һәм хезмәт күрсәтүләренә башкаруга гына юнәлдәрү;
- 6) планлаштырыла торган эшләр исемлеген һәм күләмен күрсәтеп, күпфатирлы йорт белән идарә итүгә бәйлә эшләр үткәрү планы һәм агымдагы елга смета булу;
- 7) коммуналь хезмәтләр өчен исәп-хисапларны гражданнар һәм ресурслар белән тәмин итүче оешмалар арасында турыдан-туры гамәлгә ашыру.

5. Күпфатирлы йорттагы торак урыннар милекчеләренә гомуми жыелышында торак урын өчен түләүдән идарәче оешма тарафыннан алынган акчаларны әлеге статьяның 4 өлешендәге 5 пункты таләпләрен үтәмичә тоту турында карар кабул ителергә мөмкин. Тиешле карар акчаларны шулай тотуның һәр очрагы өчен аерым кабул ителә.

10 статья. Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә үз-үзен жайга салу

1. Идарәче оешмалар федераль законнар нигезендә күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә үз-үзен жайга салучы оешмалар төзәргә хокуклы, алар үз-үзен жайга салучы оешмаларның һәм аларның әгъзаларының алар күрсәтә торган торак-коммуналь хезмәтләрдән файдаланучылар, Татарстан Республикасы башкарма хакимият органнары, жирле үзидарә органнары белән үзара хезмәттәшлекне гамәлгә ашыру өчен эшқуарлык яисә һөнәри эшчәнлек субъектларын берләштерәләр.

2. Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә үз-үзен жайга салучы оешмалар техник жайга салу турындагы Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән максатларда һәм тәртиптә күпфатирлы йортларга хезмәт күрсәтү стандартларын, торак-коммуналь хужалык өлкәсендәге оешмаларның башка стандартларын эшләргә һәм расларга мөмкин.

3. Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенә башкарма органнары үз вәкаләтләре чикләрендә күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә үз-үзен жайга салуның үсешенә булышлык күрсәтәләр.

11 статья. Әлеге Законны бозган өчен җаваплылык

Әлеге Законны бозу законнар нигезендә җаваплылыкка китерә.

12 статья. Әлеге Законның үз көченә керүе

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

Татарстан Республикасы
Президенты



Р.Н. Миңнеханов

Казан, Кремль
2011 елның 10 октябре
№ 72-ТРЗ