ЗАКОН
Республики Татарстан

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан

Принят
Государственным Советом
Республики Татарстан
30 мая 2013 года

Статья 1. **Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан.

Статья 2. **Общие положения**

1. Собственник помещения в многоквартирном доме (далее – собственник помещения) обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт).

2. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта), средств бюджета Республики Татарстан и (или) местных бюджетов и иных не запрещенных законом источников.

3. Собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным

кодексом Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии со статьей 9 настоящего Закона, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений, в большем размере.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений по истечении двух календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включен этот многоквартирный дом.

5. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений, решению членов товарищества собственников жилья, принятых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт.

6. Собственники помещений вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в отношении регионального оператора.

7. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Лицом, на имя которого открывается специальный счет (далее – владелец специального счета), может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем 30, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом;

3) специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), в случае, если собственники помещений на общем собрании приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

10. Региональный оператор создается Республикой Татарстан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

Статья 3. **Полномочия органов исполнительной власти Республики Татарстан по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

2) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Татарстан;

3) создание регионального оператора, установление порядка формирования имущества и деятельности регионального оператора, утверждение учредительных документов регионального оператора;

4) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определение дополнительных сведений, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

5) установление порядка утверждения краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

6) утверждение краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7) установление порядка осуществления контроля за обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и целевым расходованием этих средств;

8) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;

9) установление порядка приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений;

10) установление порядка выплаты и направления владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений, а также порядка использования средств фонда

капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

11) установление срока принятия и реализации собственниками помещений решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

12) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), осуществление отбора аудиторской организации (аудитора) на конкурсной основе;

13) установление порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения;

14) осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. К полномочиям органа исполнительной власти Республики Татарстан в сфере архитектуры, градостроительства, строительства, промышленности строительных материалов, в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве (далее – уполномоченный орган) по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

2) взаимодействие с региональным оператором в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) установление порядка привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

Статья 4. **Полномочия органов местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

К полномочиям органов местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) утверждение краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на

территории соответствующего муниципального образования;

2) принятие решений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) принятие решений о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и предложениями регионального оператора в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Законом.

Статья 5. **Вопросы деятельности регионального оператора**

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается на основании решения Кабинета Министров Республики Татарстан.

2. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

3. Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений на общем собрании собственников помещений выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Республики Татарстан и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти Республики Татарстан и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора функции.

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется региональным оператором на основании договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключенного с собственниками помещений, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также с собственниками помещений, не принявшими решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений, обладающие более 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

5. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одном многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

6. В случае создания и деятельности на территории Республики Татарстан одного регионального оператора функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

7. Информация о деятельности регионального оператора размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. **Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Размер указанной доли составляет 92 процента от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Оставшиеся восемь процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору в предшествующем году, подлежат учету в объеме средств, поступивших региональному оператору в текущем году, и использованию в целях финансирования капитального ремонта в следующем году.

2. При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов и иных источников.

3. Дополнительными требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора являются:

1) условия размещения региональным оператором временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные услуги и (или) выполненные работы по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором и организацией, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по проведению капитального ремонта;

2) условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от указанной деятельности;

3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только с согласия Попечительского совета регионального оператора;

4) процент задолженности по взносам на капитальный ремонт перед региональным оператором должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений;

5) процент дебиторской задолженности регионального оператора не должен превышать 30 процентов об общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора. При этом не учитываются средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для

проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности.

Статья 7. **Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан.

2. Органы государственного финансового контроля Республики Татарстан и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Республики Татарстан и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. В случае выявления нарушений уполномоченные органы исполнительной власти Республики Татарстан направляют региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства.

Статья 8. **Порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан, включает в себя:

1) ремонт или замену внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку или замену коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) ремонт подъездов в многоквартирном доме;

9) проведение энергетического обследования многоквартирного дома;

10) разработку и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

11) осуществление строительного контроля;

12) ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных организацией, осуществляющей начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги в многоквартирном доме, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перечисление взносов на капитальный ремонт осуществляется на счет регионального оператора, указанный в платежных документах.

3. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. При этом в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ участвуют лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений, а также органы местного самоуправления.

4. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

5. Зачет средств в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, осуществляется при обращении собственников помещений либо лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, к

региональному оператору с заявлением об осуществлении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ, и акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленные в соответствии с частью 3 настоящей статьи и согласованные с органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан и уполномоченным органом.

6. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение 30 дней с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

Статья 9. **Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта постановления Кабинета Министров Республики Татарстан об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт и направление его в Кабинет Министров Республики Татарстан для утверждения.

Статья 10. **Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к таким программам**

1. Подготовка и утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и действует на постоянной основе.

3. Региональная программа капитального ремонта утверждается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

4. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) основные цели и задачи региональной программы капитального ремонта;

2) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта;

3) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан и включенных в утвержденные органами местного самоуправления муниципальные адресные программы, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

4) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

5) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе сроки выполнения каждого вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

6) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

7) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

5. Для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления настоящего Закона в силу представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

6. По истечении установленного частью 5 настоящей статьи срока орган местного самоуправления в течение одного месяца обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. На основании обобщенной информации органы местного самоуправления утверждают муниципальную адресную программу капитального ремонта.

7. Утвержденная муниципальная адресная программа капитального ремонта и обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляются органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее двух месяцев со дня вступления настоящего Закона в силу.

8. На основании муниципальных адресных программ и сведений,

представленных органами местного самоуправления, уполномоченный орган в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан, формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его в Кабинет Министров Республики Татарстан для утверждения.

9. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

10. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

11. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки проведения капитального ремонта Кабинет Министров Республики Татарстан, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (ежегодные) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 11. **Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании критериев, указанных в части 3 настоящей статьи.

2. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3. Критериями определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах выступают:

1) технические критерии:

а) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт;

б) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме;

в) наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

г) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке;

2) организационные критерии:

а) уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта;

б) наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков;

3) финансовый критерий, выражающийся в доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений.

4. Порядок использования критериев определения очередности, указанных в части 3 настоящей статьи, устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 12. **Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан следующие сведения:

1) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением:

а) копии протокола общего собрания собственников помещений о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) справки банка об открытии специального счета;

в) копий протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом;

г) информации о многоквартирном доме (этажность, общая площадь многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, количество квартир, количество граждан, зарегистрированных в многоквартирном доме, год ввода в эксплуатацию, год проведения последнего капитального ремонта);

2) документы, подтверждающие поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальном счете;

3) информация о размере остатка средств на специальном счете.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах:

1) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом;

2) информация о многоквартирном доме (этажность, общая площадь многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, количество квартир, количество граждан, зарегистрированных в многоквартирном доме, год ввода в эксплуатацию, год проведения последнего капитального ремонта);

3) уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта;

4) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

5) копии договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

6) справка об открытии счета, счетов регионального оператора с указанием реквизитов;

7) документы, подтверждающие поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на счет, счета регионального оператора;

8) информация о размере остатка средств на счете, счетах регионального оператора.

3. Сведения, предусмотренные пунктом 1 части 1 настоящей статьи, представляются владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета, в том числе в электронной форме, в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан. Сведения, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 1 и частью 2 настоящей статьи, представляются региональным оператором, владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, в том числе в электронной форме, в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан.

4. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан ведет реестр сведений, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с федеральным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности регионального оператора в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

Статья 13. **Порядок и условия предоставления государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Государственная поддержка проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – государственная поддержка) осуществляется за счет средств бюджета Республики Татарстан в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели законом Республики Татарстан о бюджете Республики Татарстан на очередной финансовый год.

2. Государственная поддержка предоставляется товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств бюджета Республики Татарстан при условии выполнения требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

3. Государственная поддержка в рамках реализации региональной программы капитального ремонта предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта.

Статья 14. **Заключительные положения**

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Кабинету Министров Республики Татарстан принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона, в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

Президент
Республики Татарстан — Р.Н. Минниханов

Казань, Кремль
25 июня 2013 года
№ 52-ЗРТ

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 җайга салу предметы**

Әлеге Закон Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонтны үз вакытында ясауны тәэмин итүгә юнәлдерелгән һәм Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясауны оештыруның аерым мәсьәләләрен җайга 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 капиталь ремонт өчен кертемнәр (алга таба – капиталь 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 капиталь ремонтка чыгымнар күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь ремонт фонды (алга таба – капиталь ремонт фонды) акчалары исәбеннән, Татарстан Республикасы бюджеты һәм (яисә) җирле 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 җыелышы тарафыннан тиешле карар кабул ителгән булса, зуррак күләмдә капиталь ремонт өчен айлык кертемнәр түләргә тиеш.

4. Урыннар милекчеләренең капиталь ремонт өчен кертемнәр түләү бурычы әлеге күпфатирлы йорт кертелгән күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь 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 хуҗалык 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 капиталь ремонт өчен кертемнәрне түләү бурычын үтәү исәбенә капиталь ремонт фонды булдыруга юнәлдерелә ала.

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

1) капиталь ремонт өчен кертемнәрне махсус счеттагы акчалата капиталь ремонт фонды булдыру максатларында махсус счетка күчерү;

2) капиталь ремонт өчен кертемнәрне урыннар милекчеләренең региональ операторга карата йөкләмә хокуклары рәвешендә капиталь ремонт фонды булдыру максатларында региональ оператор счетына күчерү.

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

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

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

1) күпфатирлы йортка идарә итүне гамәлгә ашыручы һәм бер күпфатирлы йортта яисә барлыгы 30дан артык фатиры 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 җир кишәрлекләрендә урнашкан булса;

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

3) урыннар милекчеләре гомуми җыелышта региональ операторны махсус счет хуҗасы буларак сайлау турында карар кабул иткән очракта күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь 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 хокукый актлары нигезендә Татарстан Республикасы тарафыннан төзелә.

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

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

1) капиталь ремонт өчен кертемнең минималь күләмен билгеләү;

2) Татарстан Республикасы тарафыннан бирелә торган дәүләт ярдәме акчалары исәбеннән финансланырга мөмкин күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр исемлеген билгеләү;

3) региональ оператор төзү, региональ операторның мөлкәтен формалаштыру һәм эшчәнлеге тәртибен билгеләү, региональ операторның гамәлгә кую документларын раслау;

4) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча региональ программаны раслау, күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча региональ программага кертелергә тиешле өстәмә белешмәләрне билгеләү;

5) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы (еллык) планнарын раслау тәртибен билгеләү;

6) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы (еллык) планнарын раслау;

7) капиталь ремонт өчен кертемнәр исәбеннән формалаштырылган акчаларның саклануын тәэмин итүне һәм шушы акчаларның максатчыл тотылуын тикшереп торуны гамәлгә ашыру тәртибен билгеләү;

8) региональ оператор эшчәнлегенең законнар белән билгеләнгән таләпләргә туры килүен тикшереп торуны гамәлгә ашыру тәртибен билгеләү;

9) күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча башкарылган эшләрне һәм (яисә) күрсәтелгән хезмәтләрне урыннар милекчеләре исеменнән эш итәргә вәкаләтле затлар катнашында кабул итү тәртибен билгеләү;

10) урыннар милекчеләренә махсус счет хуҗасы һәм (яисә) региональ оператор тарафыннан капиталь ремонт фонды акчаларын түләү һәм җибәрү тәртибен, шулай ук Россия Федерациясе Торак кодексында каралган очракларда капиталь ремонт фонды акчаларыннан күпфатирлы йортны сүтү яисә реконструкцияләү максатларында файдалану тәртибен билгеләү;

11) капиталь 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 үткәрү 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, шәһәр корылышы, төзелеш, төзелеш материаллары сәнәгате өлкәсендәге, торак һәм коммуналь хуҗалык өлкәсендәге Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органының (алга таба – вәкаләтле орган) күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

1) күпфатирлы йортларның техник торышына мониторинг үткәрү тәртибен билгеләү;

2) урыннар милекчеләре капиталь ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонтны үз вакытында ясауны тәэмин 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, җирле үзидарә органнары, муниципаль бюджет учреждениеләре тарафыннан күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча хезмәтләр күрсәтү һәм (яисә) эшләр башкару өчен подряд оешмаларын җәлеп итү тәртибен билгеләү;

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

4 статья. **Җирле үзидарә органнарының күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләре**

Җирле үзидарә органнарының күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясау мәсьәләләре буенча вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

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

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

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

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

5 статья. **Региональ оператор эшчәнлеге мәсьәләләре**

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

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

3. Региональ операторның функцияләре түбәндәгеләр:

1) капиталь ремонт фондлары региональ оператор счетында, счетларында булдырыла торган күпфатирлы йортлардагы урыннар милекчеләре тарафыннан түләнә торган капиталь ремонт өчен кертемнәрне туплау;

2) урыннар милекчеләренең гомуми җыелышында урыннар милекчеләре махсус счет хуҗасы 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 капиталь ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча эшләрнең техник заказ бирүчесе функцияләрен гамәлгә ашыру;

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

5) урыннар милекчеләре капиталь ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонтны үз вакытында ясауны тәэмин итү максатларында Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары һәм җирле 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 капиталь ремонт чыгымнарын финанслау региональ оператор тарафыннан капиталь 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 капиталь ремонт фонды булдыру алымы хакында карар кабул итмәгән урыннар милекчеләре белән төзелгән капиталь ремонт фонды булдыру һәм капиталь 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 капиталь ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган бер күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләреннән алынган акчалар кире кайтару нигезендә урыннар милекчеләре капиталь ремонт фондларын шушы ук региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган башка күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь 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 капиталь ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыра торган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт эшләренең техник заказчысы функцияләре региональ оператор белән төзелгән тиешле шартнамә нигезендә җирле үзидарә органнары һәм (яисә) муниципаль бюджет учреждениеләре тарафыннан гамәлгә ашырылырга мөмкин.

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

8. Региональ оператор Россия Федерациясе Торак кодексының 183 статьясындагы 2 өлешендә каралган белешмәләрне 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 эшчәнлегенең финанс тотрыклылыгына таләпләр**

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

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

2. Региональ операторга капиталь ремонт өчен узган елда кергән керемнәр күләмен исәпләгәндә Татарстан Республикасы бюджетыннан, җирле бюджетлардан һәм башка чыганаклардан алынган акчалар исәпкә алынмый.

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

1) региональ оператор тарафыннан вакытлыча ирекле акчаларны урнаштыру шартлары капиталь ремонт ясау буенча күрсәтелгән хезмәтләр һәм (яисә) башкарылган эшләр өчен исәп-хисап ясаганда акчалар кытлыгы барлыкка килүгә, шул исәптән региональ оператор һәм капиталь 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 керемнәрнең даими артуын күздә тотарга тиеш;

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

4) капиталь 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 капиталь ремонт фонды акчалары исәпкә алынмый. Күрсәтелгән өлешне арттыру региональ операторның эшчәнлегенә тикшерү үткәрү 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 берәмлекләрнең муниципаль финанс контроле органнары, Россия

Федерациясе Хисап палатасы, Татарстан Республикасының һәм муниципаль берәмлекләрнең контроль-хисап һәм финанс органнары региональ операторның тиешле бюджетлар акчаларыннан 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 җибәрә.

8 статья. **Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясауны оештыру тәртибе**

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

1) йорт эчендәге электр, җылылык, газ, су белән тәэмин итү, су җибәрү инженерлык системаларын ремонтлау яисә алмаштыру;

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

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

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

5) фасадны җылыту һәм ремонтлау;

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

7) күпфатирлы йорт нигезен ремонтлау;

8) күпфатирлы йорттагы подъездларны ремонтлау;

9) күпфатирлы йортка энергетика тикшерүе үткәрү;

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

11) төзелеш контролен башкару;

12) күпфатирлы йортның янгынга каршы саклану системасын ремонтлау.

2. Капиталь ремонт фондын региональ оператор счетында булдырган очракта урыннар милекчеләре капиталь ремонт өчен кертемнәрне күпфатирлы йортта торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләүләрне 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 җыелышы карары белән бүтән срок билгеләнмәгән булса, узган айдан соң килүче айның беренче числосыннан да соңга калмыйча түлиләр. Урыннар милекчеләре капиталь ремонт өчен кертемнәрне торак урынга һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләргә түләүне кертү өчен билгеләнгән срокларда түлиләр. Капиталь ремонт өчен кертемнәр түләү документларында күрсәтелгән региональ операторның счетына күчерелә.

3. Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь 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 исеменнән эш итәргә вәкаләтле затлар, шулай ук җирле үзидарә органнары катнаша.

4. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча региональ программа белән билгеләнгән күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясау срогы җиткәнче шушы күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь ремонт буенча күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь 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 капиталь ремонт ясау кирәклеген билгеләү тәртибендә күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь 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 капиталь ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыручы урыннар милекчеләренең капиталь ремонт өчен кертемнәрне түләү буенча йөкләмәләрен киләчәк чорда үтәү исәбенә кертеләләр.

5. Әлеге статьяның 4 өлешендә каралган очракта акчаларны исәпкә кертү капиталь ремонт фондларын региональ оператор счетында, счетларында булдыручы урыннар милекчеләренең йә урыннар милекчеләре исеменнән эш итәргә вәкаләтле затларның үзләренең капиталь ремонт өчен кертемнәрне түләү буенча йөкләмәләрен киләчәк чорда үтәү исәбенә кертеп 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 нәтиҗәле 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 тәэмин 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 торриториясендә 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 капиталь ремонт буенча хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр исемлеге;

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

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

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

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

6. Җирле үзидарә органы әлеге статьяның 5 өлешендә билгеләнгән срок тәмамланганнан соң бер ай дәвамында кергән мәгълүматны гомумиләштерә, шулай ук күпфатирлы йортларга идарә итүче затлар тарафыннан әлеге йортлар буенча тапшырылмаган мәгълүматны җыя. Гомумиләштерелгән мәгълүмат нигезендә җирле үзидарә органнары капиталь ремонт буенча муниципаль адреслы программа раслый.

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

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

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

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

11. Капиталь ремонт буенча региональ программаны гамәлгә ашыру, күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясау срокларын

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

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

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

2. Капиталь ремонт буенча региональ программа белән беренче чиратта түбәндәгеләргә капиталь ремонт ясау күздә тотылырга тиеш:

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

2) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан расланган күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталь ремонт ясау кирәклеге билгеләнү тәртибендә капиталь ремонт таләп ителгән күпфатирлы йортларга.

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

1) техник критерийлар:

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

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

в) проект документациясен әзерләү шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында Россия Федерациясе законнары нигезендә кирәк булган очракта, мондый документациянең булуы;

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

2) оештыру критерийлары:

а) урыннар милекчеләренең капиталь ремонт ясау турындагы карарны хуплау дәрәҗәсе;

б) җир кишәрлекләренең дәүләт кадастр исәбен булдыру һәм үткәрү эшләрен башкаруны раслый торган документларның булуы;

3) капиталь ремонтны финанслауда урыннар милекчеләренең 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 хуҗасы Татарстан Республикасының дәүләт торак күзәтчелеге органына түбәндәге белешмәләрне тапшырырга тиеш:

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

а) Россия Федерациясе Торак кодексының 170 статьясындагы 3 һәм 4 өлешләрендә каралган карарларны кабул итү турында урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы беркетмәсенең күчермәсе;

б) махсус счет ачу турында банк белешмәсе;

в) күпфатирлы йортка идарә итү алымын сайлап алу турында урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы беркетмәләренең 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 капиталь ремонт ясау елы);

2) капиталь ремонт фондларын махсус счетта булдыручы урыннар милекчеләреннән капиталь ремонт өчен кертемнәрнең керүен раслый торган документлар;

3) махсус счетта калган акчаларның күләме турында мәгълүмат.

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

1) күпфатирлы йортка идарә итү алымын сайлап алу турында урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы беркетмәләренең 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 капиталь ремонт елы);

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

4) капиталь ремонт фонды булдыру алымын сайлап алу турында урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы беркетмәләренең күчермәләре;

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

6) реквизитларны күрсәтеп, региональ оператор счетын, счетларын ачу турында белешмә;

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

8) региональ оператор счетында, счетларында калган акчаларның күләме турында мәгълүмат.

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

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

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

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

1. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталь 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 Федерациясе Торак кодексы нигезендә төзелгән торак милекчеләре ширкәтләренә, торак, торак-төзелеш кооперативларына яисә башка

махсуслаштырылган кулланучылар кооперативларына, идарә итүче оешмаларга, региональ операторга Россия Федерациясе Торак кодексы, башка федераль законнар, әлеге Закон һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый 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 капиталь 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 кергән көннән алып өч ай дәвамында шушы Законны гамәлгә ашыруны тәэмин итә торган норматив хокукый актлар кабул итәргә тиеш.

Татарстан Республикасы
Президенты — Р.Н. Миңнеханов

Казан,Кремль
2013 елның 25 июне
№ 52-ТРЗ