ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ул.Б.Красная, д.15/9, г.Казань, 420111

ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ДӘҮЛӘТ
ТОРАК ИНСПЕКЦИЯСЕ
Б.Краснаяур., д.15/9, Казан шәһәре, 420111

тел/факс. 236-91-44. E-mail: tatgi@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

№ 15

П Р И К А З　　　　Б О Е Р Ы К

28 гыйнвар, 2014 ел.

"Татарстан Республикасының Дәүләт торак инспекциясенә күпфатирлы йортларда гомуми милеккә капиталь ремонт үткәрүне тәэмин итүгә юнәлдерелгән эшчәнлек алып баручы махсуслаштырылган коммерцияле булмаган оешма (өлкәара оператор) һәм махсус исәп хуҗасы тарафыннан белешмәләр тапшыруның Тәртибен раслау турында"гы 15.11.2013ел, №151 Татарстан Республикасы Дәүләт торак инспекциясе боерыгына үзгәрешләр кертү турында

2013 елның 25 июненнән "Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларның гомуми милкен капиталь төзекләндерүне оештыру турында"гы №52-ТРЗ Татарстан Республикасы Законының 12 статьясының 1 һәм 3 өлешләрен һәм Россия Федерациясе Финанслар министрлыгының һәм Федераль салым хезмәтенең 17.10.2013 ел, №ЕД-4-3/18585 хатын үтәү максатында **б о е р ы к б и р ә м:**

1. "Татарстан Республикасының Дәүләт торак инспекциясенә күпфатирлы йортларда гомуми милеккә капиталь ремонт үткәрүне тәэмин итүгә юнәлдерелгән эшчәнлек алып баручы махсуслаштырылган коммерцияле булмаган оешма (өлкәара оператор) һәм махсус исәп хуҗасы тарафыннан белешмәләр тапшыруның Тәртибен раслау турында"гы 15.11.2013ел, №151 Татарстан Республикасы Дәүләт торак инспекциясе боерыгының 1 пунктындагы "алып баручы" сүзтезмәсен "гамәлгә ашыручы" сүзтезмәсе белән алмаштырырга.
2. Исемлектә һәм 15.11.2013 ел, №151 боерык белән расланган Татарстан Республикасының Дәүләт торак инспекциясенә күпфатирлы йортларда гомуми милеккә капиталь ремонт үткәрүне тәэмин итүгә юнәлдерелгән эшчәнлек алып баручы махсуслаштырылган коммерцияле булмаган оешма (өлкәара оператор) һәм махсус исәп хуҗасы тарафыннан белешмәләр тапшыруның Тәртибенең 1.1 пунктындагы "алып баручы" сүзтезмәсен "гамәлгә ашыручы" сүзтезмәсе белән алмаштырырга.
3. 15.11.2013 ел, №151 боерык белән расланган Татарстан Республикасының Дәүләт торак инспекциясенә күпфатирлы йортларда гомуми милеккә капиталь ремонт үткәрүне тәэмин итүгә юнәлдерелгән эшчәнлек алып баручы махсуслаштырылган коммерцияле булмаган оешма (өлкәара оператор) һәм махсус

исәп хуҗасы тарафыннан белешмәләр тапшыруның Тәртибенә карата 1 нче, 2 нче,6 нчы кушымталарны теркәлүче яңа редакциядә бәян итәргә.

4. Инспекция башлыгы урынбасарларын, бүлекләрнең башлыкларын һәм Инспекциянең хезмәткәрләрен имзалатып әлеге боерык белән таныштырырга.

5. Хокукый идарәгә әлеге боерыкны билгеләнгән тәртиптә Татарстан Республикасының Юстиция министрлыгында теркәтергә.

6. Әлеге боерыкның үтәлешен контрольдә тотуны үз җаваплылыгымда калдырам.

Башлык С.А. Крайнов

1 нче кушымта

Татарстан Республикасының
Дәүләт торак инспекциясенә

______________________________________________
(почта адресы)

______________________________________________ **адресы буенча урнашкан күпфатирлы йортның капиталь төзекләндерелешенә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәп хуҗасы яисә махсус исәп хуҗасы тарафыннан махсус банк исәбе ачылу турында**

**БЕЛДЕРМӘНАМӘ**

***(исәпне ачканнан соң 5 көннән дә соңга калмыйча җибәрелә)***

«______» _______________ 20_____ел.

Оешу-хокукый формасы: ______________________________________
(ИК; ТМШ (йортларның һәм фатирларның гомуми санын күрсәтеп); ТТК)

Махсус исәпнең хуҗасы: ______________________________________
______________________________________________
(оешманың тулы исеме)

ИНН_____________________________КПП_____________________________

ОКТМО___________________________ОГРН____________________________

Махсус банк исәбе ачылу турында хәбәр итә:

Банк______________________________________________
(банкның тулы исеме)

Банкның ИНН ________________________
Банкның КПП ________________________
Банкның ОГРН ________________________
Банкның БИК ________________________
Банкның корреспондент исәбе ________________________

Махсус исәпнең номеры ___________________________

Махсус исәпнең ачылу көне
«_____»_____________________20_____ел.

Махсус исәп хуҗасы
оешмасының
җитәкчесе______________________________________________
______________________________________________
______________________________________________
(вазыйфасы, ФИА, имзасы)

МУ

Кушымта:

1. Әлеге күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре тарафыннан капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау турында карар кабул итү буенча гомуми җыелыш беркетмәсенең 1 нөсх. күчермәсе.
2. Махсус исәп ачылу турындагы банк белешмәсенең 1 нөсх. күчермәсе.

2 нче кушымта

**Капиталь төзекләндерү фондын булдыру буенча**
**биналарның милекчеләренең гомуми җыелышының**
**____ номерлы БЕРКЕТМӘсе**
***(Үрнәк форма)***

**түбәндәге адрес буенча**________________________________________________

**«___»______ 20___ел.**

Җыелышны оештыручы______________________________ ________________________
Катнашты: ____________________ кеше (милекче).
Чакырылучылар:
________________________________________________________________________
________________________________________________________________________
________________________________________________________________________

**Көн тәртибе:**

1. Гомуми җыелышның рәисен, сәркатибен һәм хисаплау комиссиясен сайлау.
2. Капиталь төзекләндерү өчен кертемнәрне өлкәара оператор исәбенә, яисә махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау;
3. Капиталь төзекләндерү өчен айлык кертемнең күләмен билгеләү (торак бинаның $м^2$ нан);
4. Күпфатирлы йортның гомуми милкен файдаланудан алынган табышларны капиталь төзекләндерү фондын булдыруга юнәлтү;
5. Күпфатирлы йортларның капиталь төзекләндерелеше буенча расланган озак вакытлы программа нигезендә капиталь төзекләндерү фонды хисабына финансланучы күпфатирлы йортның гомуми милкен капиталь төзекләндерү буенча эшләрнең, хезмәтләрнең исемлеген раслау;
6. Күпфатирлы йортларны капиталь төзекләндерүнең расланган озак вакытлы программасы нигезендә күпфатирлы йортны капиталь төзекләндерүнең вакытларын раслау;
7. Башка мәсьәләләр.

Биналарның милекчеләре тарафыннан капиталь төзекләндерү өчен кертемнәрне махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау карары кабул ителгән очракта:

а) махсус исәпне ачуга, яисә өлкәара оператор исеменә махсус исәп ачуга вәкаләтле һәм махсус исәптә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәптәге акча чараларына бәйле операцияләрне башкаруга вәкаләтле затны;

б) махсус исәп ачылачак, яисә өлкәара оператор исеменә махсус исәп ачылган кредит оешмасын

сайлау буенча карар кабул итәргә кирәк.

**Тавыш бирделәр:**

1.Гомуми җыелышның рәисе итеп ______________________________________ сайларга,
Гомуми җыелышның сәркатибе итеп ___________________________________ сайларга,
Гомуми җыелышның хисаплау комиссиясен
_______________________________________________________________________,
_______________________________________________________________________,
__________________________________________________________ составында сайларга.

2. Капиталь төзекләндерү өчен кертемнәрне өлкәара оператор исәбенә, яисә махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау буенча тавыш бирделәр:

| Өлкәара оператор | Махсус исәп | Өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәп | Тавыш бирми калдылар |
|---|---|---|---|
| ________ тавыш | ________ тавыш | ________ тавыш | ________ тавыш |
| ________ % | ________ % | ________ % | ________ % |

________________________________________________________________________ карары кабул ителде.

3. Капиталь төзекләндерү өчен айлык кертемнең күләмен билгеләү (торак бинаның $м^2$ нан) буенча тавыш бирделәр:

«Уңай» -

«Каршы» -

«Тавыш бирми калды» -

4. Күпфатирлы йортның гомуми милкен файдаланудан алынган табышларны капиталь төзекләндерү фондын булдыруга юнәлтү буенча тавыш бирделәр:

«Уңай» -

«Каршы» -

«Тавыш бирми калды» -

5. Күпфатирлы йортларның капиталь төзекләндерелеше буенча расланган озак вакытлы программа нигезендә капиталь төзекләндерү фонды хисабына финансланучы күпфатирлы йортның гомуми милкен капиталь төзекләндерү буенча эшләрнең, хезмәтләрнең исемлеген раслау турында тавыш бирделәр:

«Уңай» -

«Каршы» -

«Тавыш бирми калды» -

6. Күпфатирлы йортларны капиталь төзекләндерүнең расланган озак вакытлы программасы нигезендә күпфатирлы йортны капиталь төзекләндерүнең вакытларын раслау буенча тавыш бирделәр:

«Уңай» -

«Каршы» -

«Тавыш бирми калды» -

Биналарның милекчеләре тарафыннан капиталь төзекләндерү өчен кертемнәрне махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау карары кабул ителгән очракта:

а) Махсус исәпне ачуга, яисә өлкәара оператор исеменә махсус исәп ачуга вәкаләтле һәм махсус исәптә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәптәге акча чараларына бәйле операцияләрне башкаруга вәкаләтле затны сайлау буенча тавыш бирделәр;

«Уңай» -

«Каршы» -

«Тавыш бирми калды» -

б) Махсус исәп ачылачак, яисә өлкәара оператор исеменә махсус исәп ачылган кредит оешмасын билгеләү буенча тавыш бирделәр:

«Уңай» -
«Каршы» -
«Тавыш бирми калды» -

**Түбәндәге карарларга килделәр**:

1. Гомуми җыелышның рәисе итеп ______________________________ сайларга,
Гомуми җыелышның сәркатибе итеп ______________________________ сайларга,
Гомуми җыелышның хисаплау комиссиясен
______________________________,
______________________________,
______________________________ составында сайларга.

2. Капиталь төзекләндерү фондын (өлкәара оператор исәбендәге, махсус исәпле, өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпле) булдыруның ______________________________
(йортның капиталь төзекләндерү фондын булдыруның сайланган ысулын күрсәтергә)
ысулын сайларга;

3. Капиталь төзекләндерү өчен айлык кертемнәрнең күләмен ______________________________
______________________________
(РФ субъектының норматив-хокукый акты белән билгеләнгән күләмдә, яисә РФ субъекты тарафыннан билгеләнгәнне артып китүче күләмдә)

расларга, ш.и. РФ субъектының норматив-хокукый акты белән билгеләнгәннең минималь күләменнән артып китүче өлешендәге кертем ______________________________тәшкил итә;

4. Күпфатирлы йортның гомуми кулланылыштагы милкен файдалануга тапшырудан алынган табышларны биналарның милекчеләренең капиталь төзекләндерү өчен кертемнәрен түләү йөкләмәләрен башкаруы хисабына йортның капиталь төзекләндерү фондын булдыруга юнәлтергә ______________________;
(карар кабул ителде /кабул ителмәде)

Күпфатирлы йортның гомуми кулланылыштагы милкен файдалануга тапшырудан алынган табышларны РФ субъекты тарафыннан билгеләнгән минималь күләмен артып китүче өлешендә, биналарның милекчеләренең капиталь төзекләндерү өчен РФ субъекты билгеләгән минималь кертемнәрнең күләмен артып китүче өлешендәге кертемнәрне түләү йөкләмәләрен үтәве хисабына, йортның капиталь төзекләндерү фондын булдыруга юнәлтергә ______________________________;
(карар кабул ителде /кабул ителмәде)

5. Күпфатирлы йортларның капиталь төзекләндерелеше буенча расланган озак вакытлы программа нигезендә капиталь төзекләндерү фонды хисабына финансланучы күпфатирлы йортның гомуми милкен капиталь төзекләндерү буенча эшләрнең, хезмәтләрнең түбәндәге исемлеген расларга:
______________________________
______________________________
______________________________
______________________________
______________________________
______________________________
______________________________
______________________________
______________________________;
(өлкәара программада каралганнардан кимрәк була алмый)

ш.и. РФ субъекты билгеләгән минималь капиталь төзекләндерү фонды күләмен артып китүче өлешендәге капиталь төзекләндерү фонды хисабына финансланучы ______________________;
(карар кабул ителде /кабул ителмәде)

6. Күпфатирлы йортларны капиталь төзекләндерү буенча расланган озак вакытлы программа нигезендә күпфатирлы йортның гомуми милкен капиталь төзекләндерүнең түбәндәге вакытларын расларга_______________________________________________________________________________

_______________________________________________________________________________

_______________________________________________________________________________

_______________________________________________________________________________

(күрсәтелгән вакытлар өлкәара программада каралганнардан соңрак булмаска тиеш)

Биналарның милекчеләре тарафыннан капиталь төзекләндерү өчен кертемнәрне махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау карары кабул ителгән очракта:

а) махсус исәпне ачуга, яисә өлкәара оператор исеменә махсус исәп ачуга вәкаләтле һәм махсус исәптә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәптәге акча чараларына бәйле операцияләрне башкаруга_______________________________________________________________________

_______________________________________________________________________________

(ТМШ, ТТК исеме)

вәкаләтле зат итеп сайлау;

б)_____________________________________________________________________________

_______________________________________________________________________________

(кредит оешмасының исеме)

махсус исәп ачылачак, яисә өлкәара оператор исеменә махсус исәп ачылган кредит оешмасы итеп сайлау турында карар кабул итәргә кирәк.

**Искәрмә:**

* “Россия Федерациясенең Торак кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү һәм Россия Федерациясенең аерым закон актлары нигезләмәләренең үз көчен югалтуын тану турында”гы 25.12.2012, 271-ФЗ номерлы Федераль законның 175 ст.:

1) “Күпфатирлы йорт белән идарә итүне башкаручы һәм бер күпфатирлы йорттагы яисә фатирларының күләме суммада утыздан артып китмәгән берничә күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре тарафыннан оештырылучы торак милекчеләре ширкәте, әгәр дә әлеге йортлар күчемсез милекнең дәүләт кадастрында булган документлар нигезендә гомуми чиккә ия булса һәм алар чигендә әлеге йортларның биналары милекчеләренең гомуми файдалануы өчен билгеләнгән инженер-техник тәэмин ителеш челтәрләре, инфраструктураның башка элементлары булган җир кишәрлекләрендә урнашса;

2) күпфатирлы йорт белән идарә итүне башкаручы торак кооперативы яисә башка махсуслаштырылган кулланучылар кооперативы

махус исәп хуҗасы була ала”.

** «Россия Федерациясенең Торак кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү һәм Россия Федерациясенең аерым закон актлары нигезләмәләренең үз көчен югалтуын тану турында»гы 25.12.2012,271-ФЗ номерлы Федераль законның 170 ст.:

Күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре капиталь төзекләндерү фондын булдыру рәвешендә аны махсус исәпле итеп булдыруны сайлаган очракта, күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең гомуми җыелыш карары белән түбәндәгеләр билгеләнергә тиеш:

1) капиталь төзекләндерү өчен Россия Федерациясенең норматив-хокукый акты белән капиталь төзекләндерү өчен билгеләнгән минималь кертемнән дә азрак булмаска тиешле айлык кертем күләме;

2) күпфатирлы йорттагы гомуми милекнең капиталь төзекләндерелешенә капиталь төзекләндерү буенча өлкәара программада каралган мондый хезмәтләрнең һәм (яки) эшләрнең исемлеге составыннан да ким булмаган хезмәтләрнең һәм (яки) эшләрнең исемлеге;

3) күпфатирлы йорттагы гомуми милеккә капиталь төзекләндерү үткәрүнең капиталь төзекләндерү буенча өлкәара программада карлаган планлаштырылган вакытлардан да соңрак була

алмаган вакытлары;

4) махсус исәп хуҗасы;

5) махсус исәп ачылачак кредит оешмасы. Әгәр дә махсус исәп хуҗасы итеп өлкәара оператор билгеләнсә, күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре тарафыннан сайланган кредит оешмасы Россия Федерациясенең тиешле субъекты территориясендә махсус исәпләрне ачу һәм алып бару эшчәнлеген башкарырга тиеш. Әгәр дә күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре махсус исәп ачылырга тиешле кредит оешмасын сайламаган булса, яисә әлеге кредит оешмасы 271 номерлы ФЗ күрсәтелгән таләпләргә җавап бирмәсә, махсус исәп ачылырга тиешле кредит оешмасы турындагы мәсьәлә өлкәрә оператор карамагына тапшырылган булып санала.

*** РФ ТК 44 ст. 1.1 п. нигезендә күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең гомуми җыелышы компетенциясенә түбәндәгеләр карый:

1.1) капиталь төзекләндерү фондын булдыруның ысулын, капиталь төзекләндерү өчен кертем күләмен, капиталь төзекләндерү фондының аның билгеләнгән минималь күләменнән артып китүче өлешендә минималь капиталь төзекләндерү фонды күләмен (Россия Федерациясе субъекты законы нигезендә минималь капиталь төзекләндерү фонды күләме билгеләнгән очракта), махсус исәп ачуга һәм махсус исәптәге акча чараларына бәйле операцияләрне башкаруга вәкаләтле затны сайлау буенча карар кабул итү.

**** РФ ТК 46 ст. 1 ө. нигезендә күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең тавыш куюга тәкъдим ителгән мәсьәләләр буенча гомуми җыелышы карарлары әлеге җыелышта катнашучы күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең барлык санынннан күпчелек алынган тавыш белән кабул ителә, әлеге Кодексның 44 статьясының 2 өлешендәге 1-3.1 пунктларында каралган, күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең гомуми санынннан өчтән ике өлешеннән дә ким булмаган тавышына карап кабул ителүче карарлардан тыш. Шулай итеп, РФ ТК 44 ст. 2 ө. 1.1 п. буенча карарларны кабул итү өчен күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең гомуми санынннан 2/3 өлешеннән дә ким булмаган күләмдә тавыш кирәк.

**Кушымталар:**

1. Йорт хуҗаларының гомуми җыелышында катнашучыларның исемлеге ( фатирларның №, милектә булган биналарның гомуми мәйданын һәм милекчеләрнең имзаларын күрсәтеп).
2. ТМШ Идарәсе әгъзалары исемлеге.
3. Ревизия комиссиясе әгъзалары исемлеге.

(Барлык кушымталар беркетмәләр белән бергә тегелә һәм идарәче оешманың мөһере, рәиснең һәм җыелыш сәркатибенең имзалары белән рәсмиләштерелә).

Әлеге беркетмә ______ нөсхәдә башкарылды.

6 нчы кушымта

Биналарнын милекчеләре тарафыннан сайланган капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулы турындагы белдермәнамәләрнең

РЕЕСТРЫ

"__" ________ 201_елга карата хисап.

| Муниципаль оешма | Адресы | Махсус исәп хуҗасының исеме | Почта адресы | ОГРН | ИНН | ОКТМО | КПП | ДТИ теркәлү көне | ДТИ теркәлү номеры | Белдермәнамә көне | КТ фонды (махсус исәп, өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәп) | Фондны булдыруның ысулын сайлау турында карар кабул итү буенча милекчеләрнең гомуми җыелышы беркетмәсенең көне | Махсус исәпнең ачылу көне |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |