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

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

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

№ 35

ПРИКАЗ БОЕРЫК

05 март, 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

Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 05.03.2014 ел, №01-09-3687 хатын үтәү максатында **боерык бирәм:**

1. 15.11.2013 елдан №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 2 нче кушымтаны теркәлүче яңа редакциядә бәян итәргә.
2. Инспекция башлыгы урынбасарларын, бүлекләрнең башлыкларын һәм Инспекциянең хезмәткәрләрен имзалатып әлеге боерык белән таныштырырга.
3. Хокукый идарәгә әлеге боерыкны билгеләнгән тәртиптә Татарстан Республикасының Юстиция министрлыгында теркәтергә.
4. Әлеге боерыкның үтәлешен контрольдә тотуны үз җаваплылыгымда калдырам.

Башлык С.А. Крайнов

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 өлкәара оператор исәбенә, яисә махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау карары кабул ителгән очракта:

а) идарәче оешмага өлкәара оператор белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру турында һәм капиталь төзекләндерү үткәрүне оештыру турындагы килешүгә биналарның милекчеләре исеменнән имза кую вәкаләтләрен

бирү буенча карар кабул итәргә кирәк.

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 финанслануы 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 өлкәара оператор исәбенә, яисә махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау карары кабул ителгән очракта:

а) Идарәче оешмага өлкәара оператор белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру турында һәм капиталь төзекләндерү үткәрүне оештыру турындагы килешүгә биналарның милекчеләре исеменнән имза кую вәкаләтләрен бирү турында 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
____
(РФ субъектының норматив-хокукый акты белән билгеләнгән күләмдә, яисә РФ субъекты тарафыннан билгеләнгәнне артып китүче күләмдә)
күләмен 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 өлкәара оператор исәбенә, яисә махсус исәпкә, яисә өлкәара оператор исеменә ачылган махсус исәпкә күчерү юлы белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру ысулын сайлау карары кабул ителгән очракта:

а)____

____

(идарәче оешманың исеме)

идарәче оешмасына өлкәара оператор белән капиталь төзекләндерү фондын булдыру турында һәм капиталь төзекләндерү үткәрүне оештыру турындагы килешүгә биналарның милекчеләре исеменнән имза кую вәкаләтләрен бирергә.

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)____

____

(ТМШ, ТТК исеме)

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 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 анын 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.