



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
« 17 » декабря 2011 г.

г. Альметьевск

КАРАР
№ 1865

Күпфатирлы йорт советы турындагы
Нигезләмәне раслау турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 161.1 статьясы нигезендә,
хокукый мониторинг нәтижеләре буенча

Башкарма комитет КАРАР БИРӨ:

1. Күпфатирлы йорт советы турындагы Нигезләмәне расларга (1 нче кушымта).
2. Әлмәт муниципаль районы башкарма комитеты карарының үз көчләрен югалткан дип танырга:
«Күпфатирлы йорт советы турындагы нигезләмәне раслау хакында» 2013 елның 01 ноябрәндәге 4019 номерлы;
«Күпфатирлы йорт советы турындагы нигезләмәне раслау хакында» 2013 елның 01 ноябрәндәге 3372 номерлы район башкарма комитеты карарына үзгәрешләр керту турында» 2014 елның 1 декабрәндәге 3372 номерлы.
3. Район Башкарма комитетының Хокук идарәсенә (Ханнанова Ә.Б.) әлегә карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы хокукый мөғлүматының рәсми порталында (PRAVO.TATARSTAN.RU) урнаштырырга.
3. Әлегә карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.
4. Әлегә карарның үтәлешен контрольдә тотуны район Башкарма комитеты житәкчесенәң икътисад буенча урынбасары А.Н. Подоваловка йөкләргә.

Район
Башкарма комитеты житәкчесе



А.М. Каюмов

Әлмәт муниципаль районы
Башкарма комитетының
«17» декабрь 2021 ел № 1865
карары белән расланган
1 нче кушымта

Күпфатирлы йорт советы турындагы Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге нигезләмә Россия Федерациясе Торак кодексы таләпләре нигезендә эшләнгән.

1.2. Әлеге Нигезләмәдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

- Күпфатирлы йорт советы - күпфатирлы йорт белән идарә итүдә катнашу һәм күпфатирлы йортны карап тотуны, техник эксплуатацияләүне һәм ремонтлауны тикшереп тору өчен төзелгән күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең сайланулы органы, шулай ук гомуми милекне, йорт яны территориясен, төзекләндерү һәм яшәлләндерү объектларын карап тоту;

- күпфатирлы йорт советы рәисе (йорт буенча өлкән) күпфатирлы йорт советының ағымдагы эшчәнлеген белән җитәкчелек итүче, күпфатирлы йорт урыннары милекчеләренең гомуми җыелышы (алга таба - гомуми җыелыш) карарларын үтәүне тәэмин итү өчен җаваплы зат;

- күпфатирлы йорт советы әгъзалары - күпфатирлы йорт урыннары милекчеләренең гомуми җыелышы тарафыннан сайланган урыннар милекчеләре (аларның гаилә әгъзалары);

- идарәче оешма - оештыру-хокукый рәвешенә бәйсез рәвештә юридик зат, шулай ук күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе нигезендә күпфатирлы йорт белән идарә итүче шәхси эшмәкәр.

1.3. Күпфатирлы йорт советы үз эшчәнлегендә Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Граждан кодексы, һәм Россия Федерациясенең, Татарстан Республикасының башка закон һәм норматив хокукый актлары, милекчеләренең гомуми җыелышы карарлары һәм әлеге нигезләмә белән җитәкчелек итә.

1.4. Күпфатирлы йорт советы Әлмәт муниципаль районының башкарма комитеты, күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендәге эшчәнлекне гамәлгә ашыручы оешмалар (алга таба - идарәче оешма), Әлмәт зональ торак инспекциясе, "Әлмәт муниципаль районының Торак сәясәте һәм торак-коммуналь хужалык департаменты" МАУ һәм башка башкарма хакимият органнары белән хезмәттәшлек итә.

1.5. Күпфатирлы йорт советы түбәндәге максатларны гамәлгә ашыру өчен төзелгән:

- күпфатирлы йорт милекчеләренең гомуми җыелышы карарларын үтәүне тәэмин итәргә;

- күпфатирлы йорт белән идарә итүне планлаштыру, мондый идарәне оештыру, күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау мәсьәләләре буенча тәкъдимнәр әзерләргә;

- күпфатирлы йорт белән идарә итү, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тоту һәм ремонтлау буенча хезмәт күрсәтүләренә һәм эшләренә башкаруны, күрсәтелә торган коммуналь хезмәтләренең сыйфатын, мондый биналар милекчеләренә һәм кулланучыларга, шул исәптән гомуми мөлкәт составына керә торган биналарга, тикшереп торуны гамәлгә ашырырга;

- Хужаларның идарәче оешмалар, Әлмәт муниципаль районы башкарма комитеты, Әлмәт зональ торак инспекциясе, "Әлмәт муниципаль районының Торак сәясәте һәм торак-коммуналь хужалык департаменты" МАУ һәм башка башкарма хакимият органнары белән нәтижәле хезмәттәшлеген гамәлгә ашырырга.

2. Күпфатирлы йорт советы функцияләре

Күпфатирлы йорт советы:

2.1. Милекчеләрнең гомуми жыелышын үткөрү инициативасы белән, аны хәл итү жыелыш компетенциясендә булган теләсә нинди сораулар да чыгарыла.

2.2. Күпфатирлы йорт советы инициативасы белән законда каралган барлык процедураларның һәм милекчеләрнең гомуми жыелышын үткөрү һәм кабул итү белән бәйлә рәвешләрнең үтәлешен тәэмин итә.

2.3. Фикер алышу өчен сораулар буларак милекчеләрнең гомуми жыелышына тәкъдимнәр кертә:

- күпфатирлы йортта гомуми милекне, шул исәптән ул урнашкан җир кишәрлегеннән файдалану тәртибе турында;

- күпфатирлы йортта гомуми милекне карап тоту һәм ремонтлау эшләрен планлаштыру һәм оештыру тәртибе турында;

- әлеге йортта биналарның милекчеләре тарафыннан әлеге йортта гомуми милеккә карата төзелә торган һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә карата төзелә торган шартнамәләр проектлары турында фикер алышу тәртибе турында;

күпфатирлы йорт советы компетенциясе мәсьәләләре буенча киңәшмә; сайлана торган комиссияләр компетенциясе мәсьәләләре буенча киңәшмә;

- күпфатирлы йортка кагылышлы башка мәсьәләләр буенча карарлар кабул итү гамәлдәге законнарға каршы килми.

2.4. Милекчеләргә күпфатирлы йорт белән идарә итүне планлаштыру, күпфатирлы йорт милкен карап тоту һәм ремонтлау мәсьәләләре буенча тәкъдимнәр бирә.

2.5. Гомуми жыелышта каралганчы милекчеләргә әлеге жыелышта карау өчен тәкъдим ителә торган шартнамәләр проектларының шартлары буенча үз бәяләмәсен тапшыра. Күпфатирлы йортта шартнамәләр проектларын бәяләү комиссиясе сайланган очракта, әлеге бәяләмә күпфатирлы йорт Советы тарафыннан шундый комиссия белән берлектә тапшырыла.

2.6. Күпфатирлы йорт белән идарә итү, күпфатирлы йортта гомуми милекне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтүне һәм эшләрнең үтәлешен, торак, торак булмаган биналарның милекчеләренә һәм мондый биналардан, шул исәптән гомуми милек составына керүче биналардан файдаланучыларга күрсәтелә торган коммуналь хезмәтләрнең сыйфатын контрольдә тотуны гамәлгә ашыра, моның өчен:

- идарәче оешмадан соратып ала һәм ресурсларны исәпкә алу буенча гомумийорт приборлары күрсәткечләрен тикшерә һәм аларга исәпләнгән түләүләрнең туры килү-килмәвенә анализ ясый, соңыннан милекчеләргә хәбәр итә;

- идарәче оешмадан гомумийорт инженерлык челтәрләрен ремонтлау һәм реконструкцияләү буенча хисап, техник тикшерү актлары, хисаплар сорый;

- күп фатирлы йортның гомуми милкен саклауны, аның максатчан кулланылышын, техник хезмәт күрсәтүне һәм эксплуатацияләүне тәэмин итү буенча чаралар күрүне күзәтә;

- чит оешмалар тарафыннан әлеге Шартларны алга таба милекчеләрнең гомуми жыелышы тарафыннан раслау өчен жиһазлар, реклама конструкцияләрен урнаштыру өчен уртақ биналарны һәм йорт конструкцияләрен куллану шартларын килештерә;

- идарәче оешма тарафыннан күпфатирлы йортка техник документациянең тулылыгын һәм сакланышын тәэмин итүне контрольдә тотат.

2.7. Күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең еллык гомуми жыелышын раслауга башкарылган эшләр турында хисап тәкъдим итә.

2.8. Күпфатирлы йортны карап тоту һәм ағымдагы ремонтлау, күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча эшләр һәм хезмәтләр исемлеген эшләүдә, күпфатирлы йортка идарә итүгә, күпфатирлы йортның гомуми милеген карап тотуга, ағымдагы һәм капитал ремонтлауга сметалар һәм чыгымнар төзүдә катнаша һәм аларны күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләренең гомуми жыелышына раслауга тапшыра, күпфатирлы йорт советы әгъзалары һәм аның Рәисе йөзәндә смета килешүләре проектларын, шулай ук идарәче компаниягә биналарның милекчеләренең гомуми жыелышы тарафыннан расланган редакциясендә жиһәрелә торган башка документларны имзалый.

2.9. Күпфатирлы йортта яшәү дәрәжәсен һәм уңайлылыгын күтәрү, шул исәптән катнашы булган барлык затлар тарафыннан санитар-гигиена, яңгынга каршы, экологик һәм башка нормативларны үтәүне тәэмин итү өлешендә, чараларны эшләүдә һәм тормышка ашыруда катнаша.

2.10. Милекчеләрнең гомуми жыелышына раслауга күпфатирлы йорт милекчеләренең гомуми милегенән, шул исәптән реклама конструкцияләрен урнаштырганда һәм эксплуатацияләгәндә, Россия Федерациясенең гамәлдәге законнарында билгеләнгән очрақларда һәм тәртиптә файдаланган өчен түләү күләмен тәкъдим итә.

2.11. Милекчеләргә сораулар буенча хәбәр итә:

күпфатирлы йорт советы инициативасы буенча милекчеләрнең гомуми жыелышларын үткөрү;

күпфатирлы йортта биналарның милекчеләре һәм кулланучылары белән үзара хезмәттәшлек итү;

- идарәче оешма тарафыннан күпфатирлы йорт белән идарә итү эшчәнлегенә турында мәгълүмат бирүнең үз вакытында һәм тулы булуы.

2.12. Идарәче оешманың эш сыйфатын бәяләү, күпфатирлы йорт советының эш планын әзерләү, кисәтүләренә, тәкъдимнәренә исәпкә алу һәм проблемалы мәсьәләләренә ачыклау максатыннан сораштырулар (анкета яки башка ысул белән) үткөрә.

2.13. Күпфатирлы йортка карата торақ-коммуналь хужалык өлкәсендә аларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү һәм тормышка ашыру мәсьәләләре буенча милекчеләргә мәгълүмати һәм методик ярдәм күрсәтә.

2.14. Күпфатирлы йортның биналарынан һәм гомуми кулланылыштагы объектлардан файдалану кагыйдәләрен бозучы милекчеләргә, санитар-гигиена нормаларына, шулай ук күп фатирлы йортта яшәү, аны карап тоту һәм ремонтлау белән бәйлә коммуналь һәм башка түләүләр буенча бурычлары булган милекчеләргә карата жәмәгать йогынтысы чараларын күрә.

2.15. Идарәче оешмага яки башка оешмаларга үз белдеге белән базлар урнаштыру, гаражларны үз белдеге белән урнаштыру, фатирларны һәм гомуми файдаланудагы урыннарны яңадан планлаштыру, яшел үсентеләр кисү

(зарарлану), автотранспорт чараларын газон һәм тротуарларда кую, шулай ук күп фатирлы йортның милекчеләренең хокукларын кыскартучы яки гомуми милегенә зыян китерүче башка фактлар турында хәбәр итә.

2.16. Күпфатирлы йорт биналарының милекчеләре һәм файдаланучылары арасындагы үзара мөнәсәбәتلәр мәдәниятен саклап калуға, аларның социаль җаваплылыклары дәрәжәсен күтәргә ярдәм итә.

2.17. Күп фатирлы йортны һәм якин-тирә территорияне тәртипкә һәм тәзекләндерүгә юнәлдерелгән өмәләр һәм башка чараларны оештыруда инициаторлык итә һәм катнаша.

2.18. Күп фатирлы йорт советы, идарә, милекчеләрнең гомуми җыелышлары эшчәнлегенә кагылышлы документларны, кирәк булганда, күпфатирлы йортларга техник документацияне саклауны тәэмин итә.

2.19. Милекчеләр мәнфәгатьләрендә гамәлдәге законнарға, милекчеләрнең гомуми җыелышы карарларына һәм әлеге Нигезләмәгә каршы килми торган башка функцияләргә башкара.

2.20. Төрле ассоциацияләргә, коммерцияле булмаган партнерлыкларга һәм күпфатирлы йорт советы эшчәнлегенә өлкәсенә катнашы булган башка иреккә берләшмәләргә керергә мөмкин.

3. Күпфатирлы йорт советы рәисе

3.1. Күпфатирлы йорт советы рәисе милекчеләрнең гомуми җыелышында күпфатирлы йорт советы әгъзалары арасынан сайлана.

3.2. Күпфатирлы йорт Советы Рәисе күпфатирлы йорт советының агымдагы эшчәнлегенә белән җитәкчелек итә һәм милекчеләрнең гомуми җыелышына хисап тотта.

3.3. Үз вәкаләтләрен гамәлгә ашыру кысаларында күпфатирлы йорт Советы Рәисе түбәндәге гамәлләрне башкара:

- милекчеләр исеменнән һәм аларның мәнфәгатьләрендә идарәче оешма белән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсен төзү шартларына карата сөйләшүләр алып бара;

- күпфатирлы йорт советы турындагы нигезләмәнең 4.3.1 пунктында күрсәтелгән мәсьәләләр буенча, гомуми җыелыш үткөрү яисә мәгълүматны интернет челтәрендә идарәче оешма сайтында яки күпфатирлы йортның мәгълүмати стендларында урнаштыру юлы белән, милекчеләр игътибарына җиткерә;

- күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренә бирелгән ышанычнамәләр нигезендә яки ышанычнамәсез эш итеп, аны күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми җыелышы карары буенча мондый вәкаләт бирелгән очракта, әлеге күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми җыелышы карарында күрсәтелгән шартларда күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе яисә Россия Федерациясе Торак кодексының 164 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән шартнамәләр төзи. Россия Федерациясе Торак кодексының 164 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән күпфатирлы йорт милекчеләренең күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы карары белән шундый вәкаләт бирелгән очракта, күпфатирлы йортның 164 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән күпфатирлы йорт яисә шартнамәләр белән идарә итү шартнамәләре буенча күпфатирлы йорттагы урыннарның барлык милекчеләре хокуклар ала һәм бурычлы була. Россия Федерациясе Торак кодексының 164 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәләре яисә килешүләр

нигезендә күпфатирлы йорт советы рәисе тарафыннан төзелгән, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре күпфатирлы йортка ышанычнамәләр белән таныкланган вәкаләт бирелгән очракта, күпфатирлы йорттагы урыннарның милекчеләре хокукларын сатып ала һәм өлеге ышанычнамәләрне күпфатирлы йорт советы рәисенә тапшырган күпфатирлы йорттагы урыннарның тиешле милекчеләренә әверелә. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре Россия Федерациясе Торак кодексының 164 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән шартнамәләрне төзегән идарәче оешмадан, күпфатирлы йорт советы рәисе белән төзелгән заттан күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсенә күчәргән, Россия Федерациясе Торак кодексының 164 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән шартнамәләрне таләп итәргә хокуклы";

- күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан бирелгән ышанычнамәләр нигезендә күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тоту һәм ремонтлау буенча төзелгән шартнамәләр буенча хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр башкару йөкләмәләрен үтәүне тикшереп тора, яисә, ышанычнамәсез эш итеп, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә гомуми жыелышы карары буенча шундый вәкаләт бирелгән очракта, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тоту һәм (яисә) ремонтлау буенча күрсәтелгән хезмәтләрне һәм (яисә) башкарылган эшләрне кабул итү актларына, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тоту һәм ремонтлау буенча хезмәт күрсәтүләрнең һәм (яисә) эшләрнең сыйфат нормативларын бозу һәм (яисә) эшләрне башкару, коммуналь хезмәтләр күрсәтүнең яисә тиешле сыйфат бирмәү турында актларга кул куя;

- Россия Федерациясе Торак кодексының 162 статьясындагы 2 өлешендә каралган йөкләмәләрне үтәмәү турында Әлмәт муниципаль районы башкарма комитетына мөрәжәгать жиберә;

- күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан бирелгән ышанычнамәләр нигезендә судта өлеге йорт белән идарә итүгә һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә бәйлә эшләр буенча милекчеләр вәкиле буларак чыгыш ясы;

- күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтен агымдагы ремонтлау һәм аның янәшәсендәге территорияне төзекләндерү эшләре планын раслый (күпфатирлы йорт советы тарафыннан фикер алышканнан соң), бу эшләргә акча тоту лимитларын раслый, төзәтмәләр кертүне килештерә;

- агымдагы һәм капитал ремонтка ихтыяжы бәяләү һәм билгеләү максатларында комиссияләрдә күпфатирлы йортны, аның янәшәсендәге территорияне, коммуникацияләрне, башка гомуми мөлкәтне карау буенча катнаша, күпфатирлы йортның техник торышы актын төзүдә һәм имзалауда катнашырга хокуклы;

- күпфатирлы йортта яисә йорт янындагы территориядә рәхсәтсез эшләр уздыру факты ачыкланганда, идарәче оешмага һәм башка хезмәтләргә хәбәр итә. Чаралар күрә, шартларны ачыклау буенча, үз вәкаләтләре кысаларында, ө милекчеләр мөлкәтенә зыян китерү мөмкинлеген ачыкланганда, мондый эшләрне туктату өчен чаралар күрә;

- күпфатирлы йорт советы исемнән идарә оешмасына, Әлмәт муниципаль районы башкарма комитетына һәм күпфатирлы йорт советы компетенциясенә караган мәсьәләләр буенча башка оешмаларга мөрәжәгать итә;

- күпфатирлы йорт советы тарафыннан төзелгән утырышлар беркетмәләренә кул куя.

3.4. Күпфатирлы йорт советы рәисе вәкаләтләре туктатылган очракта, күпфатирлы йорт советы вәкаләтләре туктатылганчы, милекчеләрнең гомуми жыелышында күпфатирлы йорт советы әгъзалары арасыннан яңа рәис сайлана.

4. Күпфатирлы йорт советының составы һәм тәртибе

4.1. Күпфатирлы йорт советы әгъзалары һәм аның рәисе милекчеләрнең гомуми жыелышында сайлана.

4.2. Күпфатирлы йорт советына кандидатлар исемлеге һәр подъездның милекчеләренең жыелышлары нәтижәләре буенча милекчеләрнең гомуми жыелышының инициаторы булып тора. 18 яшьтән дә яшьрәк булмаган һәр эшкә сәләтле милекче үз кандидатурасын күпфатирлы йорт советы әгъзасына тәкъдим итәргә хокуклы. Милекчеләр-юридик затлар үз вәкилен күрсәтергә хокуклы. Кандидатларны тәкъдим итү милекчеләрнең гомуми жыелышын үткөрү датасына кадәр 2 көннән дә соңга калмыйча тәмамлана.

4.3. Күпфатирлы йорт советы әгъзалары саны күпфатирлы йорт милекчеләренең гомуми жыелышында билгеләнә.

4.4. Күп фатирлы йорт советы рәисе булып тора. Күпфатирлы йорт советы рәисен сайлау тәртибе, вәкаләтләре һәм функцияләре Россия Федерациясе Торак кодексы һәм әлеге Нигезләмә белән билгеләнә.

4.5. Күпфатирлы йорт советы милекчеләрнең гомуми жыелышында күпфатирлы йорт советын сайлау турында Карар кабул ителгән көннән алып, вәкаләтләр срогы тәмамланганчы эшли.

4.6. Күпфатирлы йорт советы, әгәр башка срок әлеге йортта биналарның милекчеләренең гомуми жыелышы карары белән билгеләнмәгән булса, һәр ике ел саен күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми жыелышында яңадан сайланырга тиеш. Билгеләнгән вакытка күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми жыелышында күпфатирлы йорт советын яңадан сайлау турында Карар кабул ителгән очракта, күпфатирлы йорт советы вәкаләтләре шул ук вакытка озайтыла. Үз вазыйфаларын тиешенчә үтәмәгән очракта күпфатирлы йорт советы вакытыннан алда күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми жыелышы итеп сайланырга мөмкин.

4.7. Милекчеләрнең гомуми жыелышында торак милекчеләре ширкәте төзү турында Карар кабул ителгән очракта, күп фатирлы йорт Советы торак милекчеләре ширкәте идарәсен сайлаганчы эшли.

4.8. Күпфатирлы йорт советының теләсә кайсы әгъзасы вакытыннан алда аның составыннан төшереп калдырылырга мөмкин:

- күпфатирлы йорт советы рәисе исеменә бирелгән шәхси гариза нигезендә;

- милекчеләрнең гомуми жыелышы карары буенча;

- күпфатирлы йорт советы карары буенча, вазыйфаларны үтәмәүгә (тиешенчә үтәмәүгә) бәйле рәвештә, шул ук вакытта искәртмә өчен күп фатирлы йорт Советы составының тавыш бирү мизгеленнән 2/3 тән дә ким булмашка тиеш;

- күпфатирлы йорттагы бинага милек хокукы туктатылу сәбәпле.

4.9. Жирле үзидарә органнарында яки башка органнарда күпфатирлы йорт советын теркәү гамәлгә ашырылмый.

5. Биналарның милекчеләре комиссияләре

5.1. Күпфатирлы йорт белән идарә итү эшчәнлегенә (техник, Финанс һ.б.) бәйлә аерым мәсьәләләр буенча тәкъдимнәр әзерләү өчен биналарның милекчеләренең комиссияләре сайланырга мөмкин, алар күпфатирлы йорт белән идарә итүнең коллегияль киңәшмә органнары булып тора.

5.2. Биналарның милекчеләренең комиссияләре милекчеләрнең гомуми җыелышы карары яки күпфатирлы йорт советы карары буенча сайлана.

5.3. Биналарның милекчеләре комиссияләре үз эшләренең нәтижеләрен күпфатирлы йорт советы, милекчеләрнең гомуми җыелышы карарына чыгара ала. Комиссияләр бәяләмәләре тәкъдим итү характерына ия.

6. Күпфатирлы йорт советының эш тәртібе

6.1. Күпфатирлы йорт советы утырышы күпфатирлы йорт советының бер өгъзасы яисә аның Рәисе тәкъдима буенча чакырылырга мөмкин.

6.2. Рәис күпфатирлы йорт советын кимендә өч айга бер тапкыр чакырырга тиеш.

6.3. Күпфатирлы йорт советы утырышы урыны һәм вакыты рәис тарафыннан билгеләнә һәм күпфатирлы йорт советы өгъзаларына шәхсән яисә телефон аша хәбәр ителә. Булачак план утырышы турында хәбәр, урыны һәм датасы күрсәтелә, идарәче оешма сайтында яки билгеләнгән датага кадәр 5 көннән дә ким булмаган мәгълүмат такталарында басылып чыга. Планнан тыш (экстрен) утырышлар утырышка кадәр 1 көн кала күпфатирлы йорт советы өгъзаларына хәбәр итеп аерым очракларда үткөрелергә мөмкин.

6.4. Күпфатирлы йорт советы, Әгәр утырышта гамәлдәге өгъзаларның яртысыннан да ким булмаган өлеше катнашса, үз компетенциясендәге теләсә нинди мәсьәләләр буенча карарлар кабул итә ала. Карарлар тавыш бирү юлы белән гади күпчелек тавыш белән кабул ителә. Әгәр тавышка куелган мәсьәлә буенча "риза" һәм "каршы" тавышлар саны тигез бирелгән булса, Рәис тавышы хәлиткеч булып тора, йә бу мәсьәлә буенча карар кабул итү кичектерелә.

6.5. Күпфатирлы йорт советының үз компетенциясе кысаларында кабул ителгән карарлары барлык милекчеләр тарафыннан үтәлергә тиеш һәм күпфатирлы йорт Советының башка карары яисә милекчеләрнең гомуми җыелышы тарафыннан гына юкка чыгарылырга мөмкин. Күпфатирлы йорт Советы карары белән килешмәгән очракта, Рәис яисә күпфатирлы йорт советы өгъзаларының теләсә кайсысе беркетмәдә аерым фикер белдерергә һәм бу хакта милекчеләргә йорт сайтында мәгълүмат урнаштыру юлы белән яисә теләсә кайсы башка законлы ысул белән хәбәр итәргә мөмкин.

6.6. Әгәр күпфатирлы йорт Советы карары билгесез затлар даирәсенә керсә, ул тиешле мәгълүматны мәгълүмат стендларында һәм «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә идарәче оешма сайтында урнаштыру юлы белән халыкка җиткерелергә тиеш. Әгәр күпфатирлы йорт Советы тарафыннан кабул ителгән карар чикләнгән затлар даирәсенә керә икән, ул тиешле затларга язма рәвештә җиткерелергә тиеш.

6.7. Һәр милекче, хәлиткеч тавыш бирмичә генә, күпфатирлы йорт Советы утырышында катнашырга хокуклы.

7. Күпфатирлы йорт советының эш башкаруны оештыру

7.1. Күп фатирлы йорт советы карарлары беркетмә белән рәсмиләштерелә, аңа күпфатирлы йорт советы рәисе кул куя.

7.2. Күпфатирлы йорт советы үз эшчәнлегенә һәм милекчеләрнең гомуми җыелышларын үткөрү белән бәйлә документларны саклауны башкара:

- күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми жыелышын үткөрү турында хәбәрнамәләрне тапшыру (казазлы хат белән жибәрү) теркәү битләре;

- тавыш бирү өчен күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең карарлары бланкларын тапшыру битләре (гомуми жыелышны читтән торып тавыш бирү формасында үткәргән очракта);

карар кабул итүнең читтән торып үткәрелә торган формасы өчен тавыш бирү бланкларының (милекчеләренең карарлары) милекчеләре тарафыннан тутырылган булуы;

- гомуми жыелыш үткөрү датасына күпфатирлы йортның гомуми милеге хокукында милекчеләренең өлешләрен бүлү схемалары;

- милекчеләренең гомуми жыелышы карарлары беркетмәләре;

- гомуми жыелышта тавыш бирү хокукына милекчеләр вәкилләренең ышанычнамәләре;

- милекчеләренең гомуми жыелышлары беркетмәләрен теркәү журналлары;

күпфатирлы йорт советы утырышлары беркетмәләре;

- күпфатирлы йорт советы утырышлары беркетмәләрен теркәү журналлары;

- күпфатирлы йорт советы рәисенә бирелгән ышанычнамәләр;

- Россия Федерациясе Торак кодексының 164 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләрендә күрсәтелгән, милекчеләр биргән ышанычнамәләр нигезендә төзелгән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәләре һәм шартнамәләр;

- күпфатирлы йорт советы рәисе тарафыннан яки күпфатирлы йорт Советы карары буенча башка затлар тарафыннан имзаланган актларны;

күпфатирлы йорт милекчеләре һәм күпфатирлы йортта яшәүчеләренең мөрәжәгатьләрен исәпкә алу кенәгәләре;

- күпфатирлы йорт советы һәм күпфатирлы йорт белән идарә итү эшчәнлегенә мөһимәтләре буенча исәп-хисап;

- күпфатирлы йортка техник документация (кирәк булганда);

- күпфатирлы йорт эшчәнлегенә белән бәйле башка документлар.

Барлык документлар да рәис карамагында саклана. Күпфатирлы йорт рәисе һәм совет әгъзалары йорт милекчеләренең шәхси мәгълүматларын йә мондый белешмәләр булган документларны тапшырырга, шулай ук милекчеләренең шәхси мәгълүматларын теләсә нинди башка юл белән таратырга хокукы түгел.

7.3. Күпфатирлы йорт советы тарафыннан гомуми жыелышларны һәм күпфатирлы йорт советы компетенциясе кысаларында үткәрелә торган башка чараларны оештыру һәм үткөрү өчен башкарыла торган чыгымнар торак йорт биналары милекчеләренең ирекле взнослары юлы белән жыелган акчалардан капланырга мөмкин. Күпфатирлы йорт советы ел саен үткәрелә торган хисап кысаларында торак йорт биналары милекчеләренең ирекле взнослары акчаларын тоту турында хисап тотарга бурычлы.

8. Күпфатирлы йорт советының идарәче оешмалар белән үзара хезмәттәшлеге

8.1. Барлык очрактарда да идарәче оешмалар белән үзара хезмәттәшлек итү, күпфатирлы йорт советы милекчеләр мәнфәгатьләрендә, закон таләпләре һәм милекчеләренең гомуми жыелышы карарлары нигезендә, әлеге мәнфәгатьләренең йорттагы мөлкәтне карап тоту, хезмәт күрсәтү, ремонтлау һәм куллану алшартларыннан чыгып, бары тик милекчеләр мәнфәгатьләрендә

генә эш итә. Гомуми милекне карап тоту һәм хезмәт күрсәтү, закон таләпләре нигезендә, һичшиксез, өстенлекле бурыч булып тора.

8.2. Идарәче оешманың күпфатирлы йорт советы рәисенә мөрәжәгатендә, соңгысы идарәче оешманың тәкъдимнәрен күпфатирлы йорт Советына җиткерә һәм күпфатирлы йорт советын идарәче оешмадан тәкъдим кәргән көннән 30 көннән дә соңга калмыйча чакыра. Идарәче оешманың тәкъдимнәрен һәрьяклап карау өчен, күпфатирлы йорт советы идарәче оешмадан, җирле үзидарә органнарыннан өстәмә мәгълүмат соратып алырга, шулай ук алынган тәкъдимнәр буенча бәяләмә әзерләү өчен милекчеләр арасынан комиссия сайларга мөмкин.

8.2.1. Идарәче оешмадан, күпфатирлы йорт советынан тәкъдимнәр буенча фикер алышканнан соң, әлеге мәсьәлә буенча төзелгән комиссияләр фикерен исәпкә алып (әгәр алар төзелгән булса), милекчеләргә идарәче оешма тәкъдимнәре буенча үз бәяләмәсен бирә, аларны милекчеләрнең гомуми җыелышына чыгара, яки идарәче оешма адресына милекчеләрнең гомуми җыелышы турында фикер алышуга тәкъдим чыгарудан нигезле баш тарту юллы.

8.2.2. Идарәче оешманың милекчеләрнең гомуми җыелышы турында фикер алышуга тәкъдиме чыгарылган очракта, тавыш бирү нәтижәсе, җыелыш беркетмәсен рәсмиләштергәннән соң 5 көн эчендә идарәче оешмага вәкаләтле затның имзасы яки заказлы хаты белән язмача, күпфатирлы йорт рәисе яки советы әгъзаларының имзасы белән расланган беркетмәнең күчәрмәсен мәҗбүри рәвештә биреп, җибәрелә.

8.2.3. Күпфатирлы йорт советы идарәче оешманың тәкъдимнәрен милекчеләрнең гомуми җыелышына карауга чыгармаса дигән карар кабул иткән очракта, күпфатирлы йорт советы мондый карар кабул ителгән көннән биш көн эчендә идарәче оешмага, баш тарту сәбәпләрен күрсәтеп, язмача җавап җибәрергә тиеш. Җавап имза астында җаваплы затка тапшырылырга яки заказлы хат белән җибәрелергә мөмкин.

8.3. Күпфатирлы йорт советы әгъзалары һәм рәисе идарәче оешмадан милекчеләрнең гомуми җыелышының тиешле карарынан башка һинди дә булса түләүләр, бүләкләүләр, бүләкләр, ташламалар һәм башка төрле ашлама алырга хокуклы түгел.

8.4. Күпфатирлы йорт советының идарәче оешма белән үзара хезмәттәшлегенә башка аспекты милекчеләрнең гомуми җыелышы карары нигезендә төзелә торган идарә килешүе белән җайга салына.

9. Күп фатирлы йорт советы һәм милекчеләрнең үзара мөнәсәбәтләре

9.1. Күпфатирлы йорт советы һәм аның рәисе үз эшчәнлегендә милекчеләр мәнфәгатьләреннән аерылып торган бернинди мәнфәгатьләргә дә таянырга тиеш түгел.

9.2. Күпфатирлы йорт советы һәм аның рәисе күпфатирлы йортның гомуми милеген карап тоту, карап тоту, ремонтлау һәм куллану, шулай ук милекчеләргә коммуналь хезмәтләр күрсәтүнең сыйфатына һәм бәясенә карата гына гәмәлдә була ала.

9.3. Күпфатирлы йорт советы һәм аның рәисе милекчеләргә, аларның язмача соравы буенча, күпфатирлы йорт советы тәкъдимнәре һәм карарлары буенча аңлатмалар бирә алалар.

9.4. Күпфатирлы йорт советы һәм аның рәисе, законнарда каралганнан тыш, милекчеләр милкенә карата бернинди йөкләмәләр дә бирмиләр.

9.5. Милекчеләр күпфатирлы йорт советы әгъзаларына күпфатирлы йортның гомуми милеген карап тотуга, хезмәт күрсәтүгә, ремонтлауга кагылышлы тәкъдимнәр, искәрмәләр һәм шикаятьләр белән, шулай ук күпфатирлы йорт Советы компетенциясенә керүче башка мәсьәләләр буенча мөрәжәгать итә алалар. Мондый мөрәжәгать булырга мөмкин эшләнгән шәхсән яки язма рәвештә. Мөрәжәгатькә җавап телдән яки язма рәвештә тәкъдим ителергә мөмкин. Милекчеләрнең мөрәжәгәте мәҗбүри рәвештә теркәлергә тиеш.

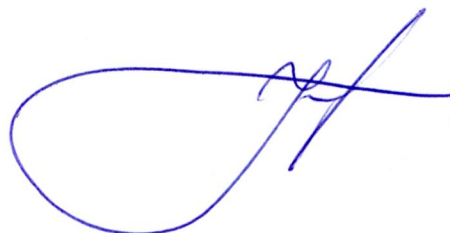
9.6. Күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең чираттан тыш гомуми җыелышы теләсә кайсы милекченең инициативасы буенча күпфатирлы йорт Советы тарафыннан төзелергә мөмкин.

10. Күпфатирлы йорт рәисенә һәм советы әгъзаларына акчалата түләү

10.1. Күпфатирлы йорт биналарының барлык милекчеләре карары белән йөкләнгән вазыйфаларны тиешенчә үтәгән өчен күпфатирлы йорт советы рәисенә һәм әгъзаларына акчалата бүләкләү билгеләнергә мөмкин.

10.2. Бүләкләү күпфатирлы йорт биналары милекчеләренең ирекле кертемнәре юлы белән җыелган акчалардан түләнә.

Район
Башкарма комитеты җитәкчесенең
икътисад буенча урынбасары
вазифаларын башкаручы



Д.В. Косарев