

## ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

### Об обеспечении защиты жилищных прав граждан

#### **Статья 1. Предмет и цели регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон направлен на обеспечение защиты жилищных прав граждан в сфере управления многоквартирными домами, содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе путем осуществления государственного жилищного контроля (надзора).

#### **Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

Для целей настоящего Закона под управляющими организациями понимаются управляющие компании, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы.

Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации.

#### **Статья 3. Правовое регулирование в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан**

Правовое регулирование обеспечения защиты жилищных прав граждан осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, Бюджетным кодексом Республики Татарстан, настоящим Законом и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Республики Татарстан и муниципальными нормативными правовыми актами.

#### **Статья 4. Полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан**

К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан относятся:

- 1) осуществление в пределах своих полномочий мер по реализации, обеспечению и защите прав и свобод человека и гражданина;
- 2) определение порядка управления многоквартирным домом, все помещения которого находятся в собственности Республики Татарстан;
- 3) утверждение региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов и установление условий включения многоквартирных домов в указанные программы;
- 4) издание нормативных правовых актов, регулирующих предоставление субсидий управляющим организациям (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) - производителям товаров, работ, услуг, в том числе, условия предоставления таких субсидий, в соответствии с законодательством;
- 5) осуществление иных полномочий, установленных федеральными законами, Конституцией Республики Татарстан и законами Республики Татарстан, а также соглашениями с федеральными органами исполнительной власти.

### **Статья 5. Полномочия органа государственного жилищного контроля (надзора) Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан**

К полномочиям органа государственного жилищного контроля Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан относится осуществление государственного контроля (надзора) за:

- 1) обеспечением прав граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг;
- 2) соблюдением порядка расчета расходов на деятельность управляющей организации и целевого использования денежных средств, собранных с населения в качестве оплаты за жилищно-коммунальные услуги;
- 3) своевременным выполнением работ по содержанию и ремонту в многоквартирном доме в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;
- 4) выполнением стандартов обслуживания многоквартирных домов, выполняемых за счет платы, вносимой гражданами;
- 5) соблюдением порядка отбора (привлечения) управляющей организацией подрядных организаций на обслуживание и капитальный ремонт многоквартирных домов с использованием бюджетных средств и средств населения, а также средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- 6) соблюдением порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах при создании товариществ собственников жилья (включая новостройки), передачи функций по управлению многоквартирным домом управляющей компании, замене управляющей организации;
- 7) соблюдением порядка формирования платы граждан за жилищные услуги по решению общего собрания собственников многоквартирного дома (формирование платы граждан на содержание, текущую эксплуатацию, капитальный ремонт многоквартирного дома);

8) соблюдением порядка формирования платы граждан за коммунальные услуги;

9) наличием и соблюдением условий договоров между собственниками многоквартирных домов и управляющей организацией;

10) наличием договоров и соблюдением (выполнением) договорных обязательств ресурсоснабжающими и коммунальными предприятиями на поставку энергоресурсов управляющей организации, на поставку энергоресурсов ресурсоснабжающими организациями гражданам (при непосредственной форме управления домом) и на предоставление коммунальных услуг потребителям и гражданам по договорам с управляющей организацией;

11) соблюдением стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

12) использованием и сохранностью жилищного фонда, независимо от его формы собственности, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий и соблюдением Правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями и Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

13) соответствием жилых домов, жилых помещений и технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе инженерного оборудования, внутридомового газового оборудования, установленным требованиям технологических и технических стандартов и соблюдением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

14) соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг и соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, в части соблюдения нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение) и наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов.

## **Статья 6. Полномочия иных исполнительных органов государственной власти Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан**

В сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан в пределах своей компетенции осуществляют следующие полномочия:

устанавливают индексы максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учетом надбавок к ним, в среднем по муниципальным образованиям Республики Татарстан в соответствии с предельными индексами, установленными федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов и надбавок для Республики Татарстан, в случае их установления;

устанавливают по муниципальным образованиям Республики Татарстан в соответствии с законодательством предельные индексы изменения размера платы граждан за жилое помещение и предельные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги;

устанавливают систему критериев, используемых для определения доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса;

утверждают нормативы потребления коммунальных услуг, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

осуществляют государственный контроль в области регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;

осуществляют государственный контроль за применением установленных по муниципальным образованиям предельных индексов изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;

осуществляют государственный контроль за применением установленных по муниципальным образованиям предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и размера платы граждан за коммунальные услуги в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;

осуществляют иные полномочия в соответствии с законодательством.

## **Статья 7. Обеспечение соблюдения жилищных прав граждан управляющими организациями**

Управляющие организации при осуществлении своей деятельности в соответствии с законодательством обеспечивают:

1) законность деятельности по предоставлению коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;

3) соблюдение прав получателей коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;

4) создание эффективного взаимодействия с получателями коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;

5) обеспечение равного доступа к услугам для всех получателей коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;

6) обоснованность размера платы за оказание коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;

7) соблюдение стандартов раскрытия информации;

8) публичность конкурсных процедур.

## **Статья 8. Особенности предоставления бюджетных ассигнований управляющим организациям**

1. Бюджетные ассигнования в установленных бюджетным законодательством формах могут предоставляться управляющим организациям из бюджета Республики Татарстан на:

1) софинансирование проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов;

2) на софинансирование содержания общего имущества многоквартирных домов, в которых имеется муниципальная доля;

3) подготовку, переподготовку и повышение квалификации работников управляющих организаций;

4) на иные цели, связанные с обеспечением реализации и защиты жилищных прав граждан.

2. Бюджетные ассигнования управляющим организациям предусматриваются законом о бюджете Республики Татарстан на очередной финансовый год.

3. Перечисление бюджетных ассигнований осуществляется в установленном порядке на лицевые счета управляющих организаций в органе, осуществляющем казначейское исполнение бюджета Республики Татарстан. Управляющие организации аккумулируют средства, поступающие в качестве платы за жилое помещение и коммунальные услуги, на лицевом счете в органе, осуществляющем казначейское исполнение бюджета Республики Татарстан.

4. Кабинетом Министров Республики Татарстан в качестве условий предоставления управляющим организациям субсидий и иных средств из бюджета Республики Татарстан могут, в том числе, быть предусмотрены:

1) проведение регулярного аудита деятельности управляющей организации;

2) использование управляющей организацией примерной формы платежного документа, установленной Кабинетом Министров Республики Татарстан;

3) аккумулирование платы за жилое помещение и коммунальные услуги на банковских счетах в зависимости от вида услуг и работ, установленных в платежном документе;

4) расходование средств, получаемых от оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с перечнем услуг и работ, установленным в платежном документе;

5) направление средств, получаемых в качестве оплаты определенных работ и услуг, только на выполнение этих работ и услуг.

5. Общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть принято решение о расходовании средств, полученных управляющей организацией от оплаты жилищных услуг, без соблюдения требований пункта 5 части 2 настоящей статьи. Соответствующее решение принимается отдельно для каждого случая такого расходования средств.

## **Статья 9. Саморегулирование в сфере управления многоквартирными домами**

1. Управляющие организации в соответствии с федеральным законодательством вправе создавать саморегулируемые организации в сфере управления многоквартирными домами, объединяющие субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности для осуществления взаимодействия саморегулируемых организаций и их членов с потребителями предоставляемых ими жилищно-коммунальных услуг, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Саморегулируемые организации в сфере управления многоквартирными домами могут разрабатывать и утверждать стандарты обслуживания многоквартирных домов, иные стандарты организаций в сфере жилищно – коммунального хозяйства в целях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

3. Исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан в пределах полномочий содействуют развитию саморегулирования в сфере управления многоквартирными домами.

#### **Статья 10. Ответственность за нарушение Закона**

Нарушение настоящего Закона влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством.

#### **Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона**

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

Президент  
Республики Татарстан