

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Комитета Государственного Совета Республики Татарстан по экономике, инвестициям и предпринимательству

О проекте закона Республики Татарстан № 307-5 «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»

Рассмотрев проект закона Республики Татарстан № 307-5 «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан», внесенный Кабинетом Министров Республики Татарстан, Комитет Государственного Совета Республики Татарстан по экономике, инвестициям и предпринимательству ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Одобрить проект закона Республики Татарстан № 307-5 «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» и рекомендовать Государственному Совету Республики Татарстан принять указанный законопроект в первом чтении.

2. Поручить выступить с содокладом на заседании Государственного Совета Республики Татарстан по данному вопросу председателю Комитета Государственного Совета Республики Татарстан по экономике, инвестициям и предпринимательству Р.Т. Бурганову.

Проект

Вносится  
Кабинетом Министров  
Республики Татарстан

## ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

### **О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»**

#### **Статья 1**

Внести в Закон Республики Татарстан от 10 октября 2011 года № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» (Ведомости Государственного Совета Татарстана, 2011, № 10 (I часть); 2012, № 11 (I часть); 2015, № 4, 2016, № 7-8) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

б) пункт 3 признать утратившим силу;

2) в статье 5:

а) в абзаце первом слова «Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет в сфере» заменить словами «1. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет в сфере»;

б) пункт 5 признать утратившим силу;

3) статью 9 признать утратившей силу.

#### **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Республики Татарстан

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»**

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» Жилищный кодекс Российской Федерации был дополнен разделом IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», согласно которому проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, способ формирования которого определяют собственники помещений в многоквартирном доме.

Проект Закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» направлен на актуализацию соответствующих положений Закона Республики Татарстан от 10 октября 2011 года № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» (далее – Закон № 72-ЗРТ).

В этих целях предусматривается полномочие Кабинета Министров Республики Татарстан по утверждению региональных адресных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и установлению условий включения многоквартирных домов в указанные программы заменить полномочием по утверждению региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615, установившего порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основе механизма госзакупок, предусматривается признание утратившим силу полномочия органа государственного жилищного надзора Республики Татарстан по осуществлению республиканского государственного жилищного надзора за соблюдением порядка отбора (привлечения) управляющей организацией подрядных организаций для обслуживания и выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

В связи с изменением механизма финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах статью 9 Закона № 72-ЗРТ, регулировавшую особенности предоставления бюджетных ассигнований управляющим организациям, необходимо признать утратившей силу.

**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА**  
**к проекту закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан**  
**«Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»»**

№ п/п	Действующая редакция	Предлагаемые изменения	Редакция с учетом изменений
1	<p>Статья 4. Полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан</p> <p>К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан относятся:</p> <p>1) управление жилищным фондом Республики Татарстан;</p> <p>2) утверждение региональных адресных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и установление условий включения многоквартирных домов в указанные программы;</p> <p>3) 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;</p> <p>4) организация правового просвещения и оказания юридической помощи гражданам в Республике Татарстан в сфере жилищных отношений;</p> <p>5) осуществление иных полномочий, установленных федеральными законами, Конституцией Республики Татарстан и законами Республики Татарстан, а также соглашениями с феде-</p>	<p>1) в статье 4:</p> <p>а) пункт 2 изложить в следующей редакции:</p> <p>«2) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;»;</p> <p>б) пункт 3 признать утратившим силу;</p>	<p>Статья 4. Полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан</p> <p>К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан относятся:</p> <p>1) управление жилищным фондом Республики Татарстан;</p> <p><b>2) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;</b></p> <p>3) утратил силу;</p> <p>4) организация правового просвещения и оказания юридической помощи гражданам в Республике Татарстан в сфере жилищных отношений;</p> <p>5) осуществление иных полномочий, установленных федеральными законами, Конституцией Республики Татарстан и законами Республики Татарстан, а также соглашениями с федеральными органами исполнительной власти.</p>

	ральными органами исполнительной власти.		
2	<p>Статья 5. Полномочия органа государственного жилищного надзора Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан</p> <p>Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан республиканский государственный жилищный надзор за:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) обеспечением прав граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг;</li> <li>2) соблюдением порядка расчета расходов на осуществление деятельности управляющей организации и целевого использования денежных средств, собранных с населения в качестве платы за жилищно-коммунальные услуги;</li> <li>3) своевременным выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;</li> <li>4) выполнением стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами;</li> <li>5) соблюдением порядка отбора (привлечения) управляющей организацией подрядных организаций для обслуживания и выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием бюджетных средств и средств населения, а также средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом</li> </ol>	<p>2) в статье 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) в абзаце первом слова «Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет в сфере» заменить словами «1. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет в сфере»;</li> <li>б) пункт 5 признать утратившим силу;</li> </ol>	<p>Статья 5. Полномочия органа государственного жилищного надзора Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан</p> <p>Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан республиканский государственный жилищный надзор за:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) обеспечением прав граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг;</li> <li>2) соблюдением порядка расчета расходов на осуществление деятельности управляющей организации и целевого использования денежных средств, собранных с населения в качестве платы за жилищно-коммунальные услуги;</li> <li>3) своевременным выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;</li> <li>4) выполнением стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами;</li> <li><b>5) утратил силу;</b></li> <li>6) соблюдением порядка формирования платы граждан за жилое помещение по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (формирования платы граждан за содержание, текущую эксплуатацию, капитальный ремонт общего имущества в мно-</li> </ol>

<p>от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";</p> <p>б) соблюдением порядка формирования платы граждан за жилое помещение по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (формирования платы граждан за содержание, текущую эксплуатацию, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме);</p> <p>7) соблюдением порядка формирования платы граждан за коммунальные услуги;</p> <p>8) наличием и соблюдением условий договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией;</p> <p>9) 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;</p> <p>10) соблюдением стандарта раскрытия информации управляющими организациями;</p> <p>11) использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и соблюдением правил пользования жилыми помещениями и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p>		<p>гоквартирном доме);</p> <p>7) соблюдением порядка формирования платы граждан за коммунальные услуги;</p> <p>8) наличием и соблюдением условий договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией;</p> <p>9) 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;</p> <p>10) соблюдением стандарта раскрытия информации управляющими организациями;</p> <p>11) использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и соблюдением правил пользования жилыми помещениями и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>12) 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;</p>
---	--	---

	<p>12) 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;</p> <p>13) соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг, 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;</p> <p>14) соблюдением установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;</p> <p>15) соблюдением ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.</p> <p>2. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Татарстан.</p>		<p>13) соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг, 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;</p> <p>14) соблюдением установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;</p> <p>15) соблюдением ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.</p> <p>2. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Татарстан.</p>
3	<p>Статья 9. Особенности предоставления бюджетных ассигнований управляющим организациям</p> <p>1. Бюджетные ассигнования в установлен-</p>	3) статью 9 признать утратившей силу.	<b>Статья 9. Утратила силу.</b>

<p>ных бюджетным законодательством формам могут предоставляться управляющим организациям из бюджета Республики Татарстан на:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) софинансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов;</li><li>2) софинансирование содержания общего имущества многоквартирных домов, в которых имеется муниципальная доля;</li><li>3) подготовку, переподготовку и повышение квалификации работников управляющих организаций;</li><li>4) иные цели, связанные с обеспечением реализации и защиты жилищных прав граждан.</li></ol> <p>2. Бюджетные ассигнования управляющим организациям предусматриваются законом о бюджете Республики Татарстан на очередной финансовый год.</p> <p>3. Перечисление бюджетных ассигнований осуществляется в установленном порядке на лицевые счета управляющих организаций в банке, определяемом на конкурсной основе. Условия конкурса определяются Кабинетом Министров Республики Татарстан.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) проведение регулярного аудита деятельности управляющей организации;</li><li>2) осуществление управляющей организацией управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в котором не превышает</li></ol>		
---	--	--



<p>ет 100 тысяч квадратных метров;</p> <p>3) аккумулярование платы за жилое помещение и коммунальные услуги на банковских счетах в зависимости от вида услуг и работ, установленных в платежном документе;</p> <p>4) расходование средств, получаемых от оплаты жилого помещения и коммунальных услуг, в соответствии с перечнем услуг и работ, установленным в платежном документе;</p> <p>5) направление средств, получаемых в качестве оплаты определенных работ и услуг, только на выполнение этих работ и услуг;</p> <p>6) наличие плана проведения работ, связанных с управлением многоквартирным домом, и сметы на текущий год с указанием перечня и объема планируемых работ;</p> <p>7) осуществление расчетов за коммунальные услуги непосредственно между гражданами и ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>5. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение о расходовании средств, полученных управляющей организацией от оплаты жилого помещения, без соблюдения требований пункта 5 части 4 настоящей статьи. Соответствующее решение принимается отдельно для каждого случая такого расходования средств.</p>		
--	--	--

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**актов законодательства Республики Татарстан, подлежащих признанию**  
**утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию**  
**в связи с принятием закона Республики Татарстан**  
**«О внесении изменений в Закон Республики Татарстан**  
**«Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»**

В связи с принятием закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие актов законодательства Республики Татарстан не потребуется.

**ФИНАНСОВО–ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон**  
**Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»**

Принятие закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств бюджета Республики Татарстан.

БОЕРЫК

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

1. Внести в Государственный Совет Республики Татарстан проект закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан», одобренный в установленном порядке Межведомственным координационным комитетом по правовым вопросам.

2. Назначить министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Файзуллина Ирека Энваровича официальным представителем Правительства Республики Татарстан при рассмотрении Государственным Советом Республики Татарстан проекта закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан».

Премьер-министр  
Республики Татарстан

И.Ш. Халиков