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

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

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

___________________ № _____________

Күпфатирлы йортлар белән идарә итү эшчәнлеген гамәлгә ашыручы оешмалар җитәкчеләренә
(исемлеккә ярашлы рәвештә)

Торак законнары белән вәкаләт бирелгән затлар тарафыннан торак урыннарның элеккеге милекчеләреннән (наймга алучыларыннан) торак урынга һәм коммуналь хезмәтләргә түләүдә булган бурычны законсыз рәвештә торак урыннарның яңа милекчеләреннән һәм социаль найм шартнамәсе яки дәүләти яки муниципаль торак фондындагы торак урынның найм шартнамәсе буенча биләнә торган торак урыннарын наймга алучылардан (алга таба – наймга алучылар) түләтүгә юл куймау турында;

элеккеге милекчеләрнең коммуналь хезмәтләргә түләүдә бурычы булуга бәйле рәвештә торак урыннарның яңа милекчеләренә (наймга алучыларга) коммуналь хезмәтләр күрсәтүнең тукталыуына яки чикләнүенә юл куймау турында

Хөрмәтле җитәкчеләр!

Күпфатирлы йортлар белән идарә итүче оешмалар (алга таба – идарәче оешмалар) тарафыннан торак урынның элеккеге милекчеләреннән (наймга алучыларыннан) торак урынга һәм коммуналь хезмәтләргә (капиталь ремонт өчен кертемнәрдәге бирәчәкне исәпкә алмыйча) түләүдә бурычны законсыз рәвештә торак урынның яңа милекчеләреннән (наймга алучыларыннан) түләтүгә юл куймау максатларында, шулай ук элеккеге милекчеләрдә коммуналь хезмәтләргә түләүдә бурыч булуга бәйле рәвештә, торак урыннарның яңа милекчеләренә (наймга алучыларга) законсыз рәвештә коммуналь хезмәтләр күрсәтүне туктатуга яки чикләүгә юл куймау максатларында Татарстан Республикасы Дәүләт торак инспекциясе (алга таба – ТР ДТИ) түбәндәгеләр хакында хәбәр итә.

Россия Федерациясе Торак кодексының (алга таба – РФ ТК) 153 ст. 1 өлешенә ярашлы рәвештә гражданнар һәм оешмалар торак бина һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне вакытында һәм тулысынча түләргә тиеш.

Торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасы РФ ТК 154 ст. билгеләнә.

РФ ТК 153 ст. 2 өлешенә ярашлы рәвештә, торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү бурычы түбәндәгеләрдә барлыкка килә:

1) социаль найм шартнамәсе буенча торак урынны наймга алучыда, мондый шартнамә төзелгән вакыттан башлап;

1.1) социаль файдаланудагы торак фондының торак урынын наймга алу шартнамәсе буенча торак урынны наймга алучыда, әлеге шартнамә төзелгән вакыттан башлап;

2) дәүләти яисә муниципаль торак фондындагы торак урынның арендаторында, тиешле аренда шартнамәсе төзелгән вакыттан башлап;

3) дәүләти яисә муниципаль торак фондындагы торак урынның найм шартнамәсе буенча торак урынны наймга алучыда, мондый шартнамә төзелгән вакыттан башлап;

4) торак кооперативы әгъзасында, торак кооперативыннан торак урын бирелгән вакыттан башлап;

5) торак урын милекчесендә, мондый урынга милекчелек хокукы барлыкка килгән вакыттан башлап;

6) төзүчедән (күпфатирлы йорт төзелешен тәэмин итүче заттан), аңа күпфатирлы йортны эксплуатациягә тапшыруга рөхсәт бирелгәннән соң, әлеге йортта тапшыру акты яки тапшыру турында башка документ нигезендә торак урын алган затта, мондый тапшыру гамәлгә ашырылган вакыттан башлап;

7) төзүчедә (күпфатирлы йорт төзелешен тәэмин итүче затта) әлеге йортта тапшыру акты яки тапшыру турында башка документ нигезендә бүтән затларга тапшырылмаган торак урыннарына карата, аңа күпфатирлы йортны эксплуатациягә тапшыруга рөхсәт бирелгән вакыттан башлап.

РФ ТК 158 ст. 3 өлеше нигезендә күпфатирлы йортта торак урынга карата милекчелек хокукы яңа милекчегә күчкәндә, элеккеге милекченең күпфатирлы йортта капиталь ремонт өчен чыгымнарны түләүдәге йөкләмәсе, шул исәптән капиталь ремонтка кертемнәр түләүдә элеккеге милекченең үтәлмәгән бурычлары да күчә.

Югарыда бәян ителгәннәрне исәпкә алып, торак законнары белән вәкаләт бирелгән затлар тарафыннан торак урыннарның яңа милекчеләренә (наймга алучыларга) торак урыннарның элеккеге милекчеләреннән (наймга алучыларыннан) торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен калган бурычны (капиталь ремонт буенча кертемнәр түләүдәге бирәчәкне исәпкә алмыйча) түләтү – законлы түгел.

Шунысын да билгеләп үтәргә кирәк, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең "Күпфатирлы йортларда һәм торак йортларда милекчеләргә һәм торак урыннардан файдаланучыларга коммуналь хезмәтләр күрсәтү турында" 2011 елның 06 маендагы 354 номерлы карары белән расланган Күпфатирлы йортларда һәм торак йортларда милекчеләргә һәм торак урыннардан файдаланучыларга коммуналь хезмәтләр күрсәтү кагыйдәләренә (алга таба – 354 номерлы кагыйдәләр) ярашлы рәвештә, хезмәтләрдән файдаланучы коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен

күрсәтелгән Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә һәм чорларда тулысынча түләмәгән очракта, 354 номерлы кагыйдәләрнең 2 пункты нигезендә, кулланучыга коммуналь хезмәтләр күрсәтүче, оешу-хокукый формасына бәйсез рәвештә, юридик зат яисә хосусый эшкуар, 354 номерлы кагыйдәләрдә каралган тәртиптә коммуналь хезмәт күрсәтелүне чикли яисә туктата.

Югарыда бәян ителгәннәрне исәпкә алып, элеккеге милекчеләрнең (наймга алучыларның) коммуналь хезмәтләргә түләүдә бурычы булуга бәйле рәвештә торак урыннарның яңа милекчеләренә (наймга алучыларга) коммуналь хезмәтләр күрсәтүне туктату яисә чикләү – законлы түгел.

Күрсәтелгән хокук бозулар өчен, асылда, күпфатирлы йортлар белән лицензия нигезендә идарә итүче оешмалар өчен Административ хокук бозулар турында Россия Федерациясе кодексының (алга таба – РФ КоАП) 14.1.3 ст. 2 өлеше буенча административ җаваплылык каралган. РФ КоАП 14.1.3 ст. 2 өлеше нигезендә күпфатирлы йортлар белән лицензия таләпләрен бозып эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру вазыйфаи затларга илле мең сумнан башлап йөз мең сумга кадәр административ штраф салу яисә өч елга кадәр квалификациясеннән мәхрүм итүгә; шәхси эшкуарларга ике йөз илле мең сумнан өч йөз мең сумга кадәр административ штраф салуга яисә өч елга кадәр квалификациясеннән мәхрүм итүгә; юридик затларга ике йөз илле мең сумнан өч йөз мең сумга кадәр административ штраф салуга сәбәп була.

Алга таба ТР ДТИ тарафыннан идарәче оешмаларның торак урынның элеккеге милекчеләреннән (наймга алучыларыннан) торак урынга һәм коммуналь хезмәтләргә (капиталь ремонт өчен кертемнәрдәге бирәчәкне исәпкә алмыйча) түләүдә бурычны законсыз рәвештә торак урынның яңа милекчеләренә (наймга алучыларына) түләтүе, шулай ук элеккеге милекчеләрдә коммуналь хезмәтләргә түләүдә бурыч булуга бәйле рәвештә, торак урыннарның яңа милекчеләренә (наймга алучыларга) законсыз рәвештә коммуналь хезмәтләр күрсәтүне туктатуы яки чикләве ачыкланган очракта, Татарстан Республикасы Дәүләт торак инспекциясе тарафыннан юридик затларны һәм җаваплы вазыйфаи затларны, максималь югары җәза билгеләп, административ җаваплылыкка тарту чаралары күреләчәк, чөнки әлеге хатны алганнан соң югарыда аталганча хокук бозу белә торып һәм алдан уйлап закон бозу турында таныклаячак.

Башлык С.А.Крайнов