КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ МИНИСТРЛАР КАБИНЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

2018 ел, 16 август г.Казань № 673

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Җирле үзидарә органнарының күпфатирлы йортларны һәм (яисә) күчемсез мөлкәтнең бүтән объектларын өлешле төзү өлкәсендә дәүләт тикшерүен һәм күзәтчелеген гамәлгә ашыру буенча Татарстан Республикасы дәүләт вәкаләтләрен башкаруы өчен кирәк булган, төзелешкә гражданнар акчасын җәлеп итүче затлардан алына торган мәгълүматлар һәм (яисә) документлар исемлеге турында» 2013 ел, 11 октябрь, 750 нче карарына үзгәрешләр кертү хакында

Россия Федерациясе Торак кодексы, «Күпфатирлы йортларны һәм күчемсез милекнең бүтән объектларын өлешле төзүдә катнашу турында һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү» 2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә һәм «Татарстан Республикасы муниципаль районнары һәм шәһәр округлары җирле үзидарә органнарына күпфатирлы йортларны һәм (яисә) күчемсез мөлкәтнең бүтән объектларын өлешле төзү өлкәсендә дәүләт тикшереп торуын һәм күзәтчелеген гамәлгә ашыру буенча Татарстан Республикасы дәүләт вәкаләтләрен бирү турында» Татарстан Республикасы Законына үзгәрешләр кертү хакында» 2017 елның 26 маендагы 33-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын үтәү йөзеннән, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты КАРАР БИРӘ:

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Җирле үзидарә органнарының күпфатирлы йортларны һәм (яисә) күчемсез мөлкәтнең бүтән объектларын өлешле төзү өлкәсендә дәүләт тикшерүен һәм күзәтчелеген гамәлгә

ашыру буенча Татарстан Республикасы дәүләт вәкаләтләрен башкаруы өчен кирәк булган, төзелешкә гражданнар акчасын җәлеп итүче затлардан алына торган мәгълүматлар һәм (яисә) документлар исемлеге турында» 2013 ел, 11 октябрь, 750 нче карарына (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2015 ел, 12 сентябрь, 669 нчы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

исемен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Җирле үзидарә органнарының күпфатирлы йортларны һәм (яисә) күчемсез мөлкәтнең бүтән объектларын өлешле төзү өлкәсендә, шулай ук торак-төзелеш кооперативының торак-төзелеш кооперативы тарафыннан күпфатирлы йортны төзү өчен гражданнарның төзелеш өчен гражданнар акчаларын җәлеп итүче затлардан, торак-төзелеш кооперативыннан һәм мондый кооператив күпфатирлы йортны төзү белән бәйле шартнамәләр төзегән бүтән затлардан алына торган акчаларын җәлеп итү белән бәйле эшчәнлегенә дәүләт тикшерүен (күзәтчелеген) гамәлгә ашыру буенча Татарстан Республикасы дәүләт вәкаләтләрен башкаруы өчен кирәк булган белешмәләр, мәгълүматлар һәм (яки) документлар исемлекләре турында»;

преамбуланы түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Россия Федерациясе Торак кодексын, «Күпфатирлы йортларны һәм күчемсез милекнең бүтән объектларын өлешле төзүдә катнашу турында һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү» 2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасы муниципаль районнары һәм шәһәр округлары җирле үзидарә органнарына күпфатирлы йортларны һәм (яисә) күчемсез мөлкәтнең бүтән объектларын өлешле төзү өлкәсендә дәүләт тикшереп торуын һәм күзәтчелеген гамәлгә ашыру буенча Татарстан Республикасы дәүләт вәкаләтләрен бирү турында» 2007 елның 27 декабрендәге 66-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын тормышка ашыру максатларында, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты КАРАР БИРӘ:»;

беренче абзацта «кушымта» сүзен «1 нче кушымта» сүзенә алмаштырырга;

түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Җирле үзидарә органнарының торак-төзелеш кооперативының торак-төзелеш кооперативы тарафыннан күпфатирлы йортны төзү өчен гражданнарның акчаларын җәлеп итү белән бәйле эшчәнлегенә дәүләт тикшерүен (күзәтчелеген) гамәлгә ашыру буенча Татарстан Республикасы дәүләт вәкаләтләрен башкаруы өчен кирәк булган документлар һәм мәгълүматлар исемлеген 2 нче кушымта нигезендә билгеләргә.»;

кушымтада:

нумерация башисемендә «кушымта» сүзен «1 нче кушымта» сүзләренә алмаштырырга;

исемендә «тикшерүен һәм күзәтчелеген» сүзләрен «тикшерүен (күзәтчелеген)» сүзләренә алмаштырырга;

5 пунктны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«5. Үзе җайга салына торган оешмада әгъза булуны раслый торган документлар яисә үзе җайга салына торган оешмада әгъза булу кирәклеге булмау.»;

8 пунктны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«8. Проектлау документларына экспертиза һәм (яки), мондый экспертиза үткәрү федераль законда билгеләнгән булса, инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре экспертизасы бәяләмәсе (мондый экспертизаны үткәрү кирәклеге булганда).»;

13 һәм 14 пунктларны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«13. Объектны төзегәндә дәүләт төзелеш күзәтчелеге органының вазыйфаи затлары тутыра торган йомгаклау тикшерүе акты, төзелгән объектның техник регламентлар һәм проектлау документлары таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтиҗәлелеге таләпләренә һәм капиталь төзелеш объектының файдаланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу приборлары белән җиһазландырылу таләпләренә туры килү-килмәве турында дәүләт төзелеш күзәтчелеге органы бәяләмәсе, Объектны файдалануга кертүгә рөхсәтнамә.

14. Йортлар салучының өлешле төзелештә катнашу турындагы шартнамәләр һәм (яки) алар нигезендә Объектны төзү (булдыру) өчен физик һәм (яки) юридик затларның акчалары җәлеп ителгән (җәлеп ителә торган) һәм алар нигезендә гражданнарның һәм юридик затларның Объекттагы бүмәләргә милек хокукы барлыкка килә торган бүтән шартнамәләр, шулай ук таләпләр хокукларын бирү турында шартнамәләр (цессия шартнамәләре) (өлешле төзелеш объектын тапшыру турында тапшыру акты яки бүтән документ) буенча йөкләмәләрен үтәвен раслый торган документлар (өлешле төзелеш объектын тапшыру турында тапшыру акты яки бүтән документ).»;

17 пунктка «, төзелешкә рөхсәт алуга гариза бирелгән көнгә кадәр кимендә өч ел аданрак бирелгән.» сүзләрен өстәргә;

21 пунктны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«21. Өлешле төзелештә катнашу турындагы шартнамәләр һәм (яки) алар нигезендә Объектны төзү (булдыру) өчен физик һәм (яки) юридик затларның акчалары җәлеп ителгән (җәлеп ителә торган) һәм алар нигезендә гражданнарның һәм юридик затларның Объекттагы бүмәләргә милек хокукы барлыкка килә торган бүтән шартнамәләр, шулай ук таләпләр хокукларын бирү турында шартнамәләр (цессия шартнамәләре), үзгәрешләр, өстәмәләр, таркатулар турында килешүләр.»;

25 пункт үз көчен югалткан дип танырга;

27 һәм 28 пунктларны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«27. Өлешле төзелештә катнашучыларны (физик затларның фамилиясе, исеме, аталарының исеме, юридик затлар исемнәре), шулай ук Объектны төзеп (булдырып) бетергәннән соң өлешле төзелештә катнашучыларга биреләчәк фатирларның, торак урыннарының, парковка урыннарының санын һәм номерларын күрсәтеп, төзелә (булдырыла) торган Объектлар реестрлары (өлешле төзелештә катнашу шартнамәсен имзалау датасын һәм аның номерын; өлешле төзелештә катнашу шартнамәсен теркәү датасын һәм номерын; өлешле төзелештә катнашу шартнамәсе төзелгән бүлмә параметрларны; өлешле төзелештә катнашу шартнамәсе бәясен; өлешле төзелештә катнашу шартнамәсе өчен түләнгән акчалата түләүләр суммасын күрсәтеп).

Реестр йомгаклау юлын үз эченә алырга тиеш, реестрның исемендә акчаны җәлеп итүче төзүченең исеме, Объект исеме (төзелешкә рөхсәт нигезендә) һәм реестр төзелгән дата чагылыш табарга тиеш.

28. Өлешле төзелештә катнашу турындагы шартнамәләр һәм (яки) алар

нигезендә Объектны төзү (булдыру) өчен физик һәм (яки) юридик затларның акчалары җәлеп ителгән (җәлеп итела торган) һәм алар нигезендә гражданнарның һәм юридик затларның Объекттагы бүмәләргә милек хокукы барлыкка килә торган бүтән шартнамәләр реестрында түбәндәгеләрне күрсәтеп:

юридик затның исемен, урнашкан урыны адресын, салым түләүче буларак тәңгәлләштерү санын;

физик затның фамилиясен, исемен, атасының исемен һәм теркәлү адресын;

өлешле төзелештә катнашу турындагы шартнамәне һәм (яки) бүтән шартнамәне дәүләт теркәвенә алу, аңа кул кую, таркату даталарын;

өлешле төзелештә катнашу турындагы һәр шартнамә суммасын;

өлешле төзелештә катнашу шартнамәсе һәм (яки) бүтән шартнамә буенча акча керү даталарын.

өлешле төзелештә катнашу шартнамәсенең берничә төре һәм (яки) бүтән шартнамәләр булган очракта шартнамәнең һәр төренә аерым реестр төзелергә тиеш.»;

46 пунктны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«46. Бу Исемлектә күрсәтелгән документлар Объектны төзү (булдыру) өчен өлешле төзелештә катнашучылар акчасын җәлеп итүне гамәлгә ашыручы затлар тарафыннан оешма җитәкчесе таныклаган һәм оешма мөһере белән беркетелгән (федераль законнарда мөһерне файдалану йөкләмәсе билгеләнгән очракларда) күчермәләр рәвешендә (әгәр дә документ берничә биттән торса – битләре шнурланып һәм тәртип саннары куелып) кертелә.

Өлешле төзелештә катнашучылар акчасын җәлеп итүне гамәлгә ашыручы затлар әлеге исемлекнең 2, 3, 9, 12, 13, 15 – 17, 33 пунктларында каралган документларны тапшырмаска хокуклы. Бу очракта җирле үзидарә органнары әлеге документларны (алардагы белешмәләрне) бердәй ведомствоара электрон багланышлар системасында соратып ала;

түбәндәге эчтәлекле 45^1 – 45^3 пунктлар өстәргә:

«45^1. Инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташуның техник шартлары һәм инженер-техник тәэмин итү шартнамәләре.

45^2. Йорт салучы аларны үтәү өчен төзелеш проектын тормышка ашыруны гамәлгә ашырган шартнамәләр (төзелгән территорияне үстерү турында шартнамә; территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамә; экономияле класстагы торак төзү максатларында территорияне үзләштерү турында шартнамә; экономияле класстагы торак төзү максатларында территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамә; хокук иясе башлангычы буенча территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә; җирле үзидарә органнары башлангычы буенча территорияне комплекслы үстерү турында шатрнамә), (мондый шартнамә төзелгән очракта), шул исәптән шәһәр төзү эшчәнлеге турныда Россия Федерациясе законнарында каралган шартнамәләр.

45^3. Төзелеш проектын тормышка ашыру графигы, ул үз эченә аны тормышка ашыру этаплары турында һәм аны тормышка ашыру вакытлары, шул исәптән Объектны эксплуатациягә кертүгә рөхсәт алуның күздә тотылган вакыты турында мәгълүматны үз эченә ала.»;

түбәндәге эчтәлекле 2 нче кушымта өстәргә:

«Татарстан Республикасы
Министрлар Кабинетының
2013 ел, 11 октябрь, 750 нче
карарына 2 нче кушымта
(Татарстан Республикасы
Министрлар Кабинетының
2018 ел, 16 август, 673 нче
карары редакциясендә)

Җирле үзидарә органнарының торак-төзелеш кооперативының торак-төзелеш кооперативы тарафыннан күпфатирлы йортны төзү өчен гражданнарның акчаларын җәлеп итү белән бәйле эшчәнлегенә дәүләт тикшерүен (күзәтчелеген) гамәлгә ашыру буенча Татарстан Республикасы дәүләт вәкаләтләрен башкаруы өчен кирәк булган документлар һәм мәгълүматлар исемлеге

1. Торак-төзелеш кооперативын гамәлгә кую документлары.

2. Төзелешендә торак-төзелеш кооперативы әгъзалары үз акчалары белән катнаша торган күпфатирлы йортны төзүгә (алга таба – Объект) рөхсәт.

3. Объектны төзү (булдыру) өчен бирелгән җир кишәрлегенә милек хокукын, аренда хокукын, субаренда хокукын яисә түләүсез вакыты чикләнмәгән файдалану хокукын дәүләт теркәвенә алу турында таныклык (дәүләт теркәүгә алу номеры, теркәү датасы) һәм теркәү гамәлләрен кылу өчен нигез булган документлар.

4. Кертелгән барлык үзгәрешләрне белән проект документлары.

5. Үзе җайга салына торган оешмада әгъзалыкны яисә үзе җайга салына торган оешмада әгъза булу кирәклеге булмауны раслый торган документлар.

6. Проект документларына үзгәрешләр кертү мәьәләсе буенча торак-төзелеш кооперативы әгъзаларынаң уртак җыелышы карарлары.

7. Объектны төзү проектын техник-икътисадый нигезләү.

8. Проект документларына экспертиза бәяләмәсе һәм (яки) мондый экспертизаны үткәрү федераль законнар белән билгеләнгән инженер эзләнүләре нәтитҗәләре экспертизасы бәяләмәсе яисә проект документларын модификацияләнгән проект документлары дип тану турында бәяләмә, шулай ук дәүләт экология экспертизасы нәтиҗәләре (мондый экспертизаны үткәрү кирәклеге булганда).

9. Объект төзүче, техник заказчы, подрядчылар һәм проектлаучылар турында мәгълүмат.

10. Башкарылган эшләр һәм төзелеш стадиясе тасвирламасы белән тәмамланмаган төзелеш объектының әзерлек дәрәҗәсе турында түбәндәгеләр буенча белешмә, эшләр башкару дәрәҗәсен күрсәтеп (процентларда):

монолит;

кирпеч салу;

уртак кулланылыштагы урыннарны бизәү;

эчке челтәрләрне, тышкы челтәрләрне, вентиляцияне, тәрәзәләрне, лифтларны монтажлау;

электромонтаж эшләре;

Объектны уңайлаштыру.

11. Торак-төзелеш кооперативының ревизия комиссиясе (ревизор) бәяләмәсе.

12. Тәмамланмаган төзелеш Объектына милек хокукын дәүләт теркәвенә алу турында таныклык һәм теркәү гамәлләрен кылу өчен нигез булган документлар.

13. Дәүләт төзелеш күзәтчелеге органының вазыйфаи заты төзи торган тәмамланган төзелеш Объектын тикшерү акты, төзелгән Объектның техник регламентлар һәм проект документлары таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтиҗәлелегенә таләпләргә һәм Объектның кулланылган энергетика ресурсларын исәпләү җайланмалары белән җиһазлануына таләпләргә туры килүе турында дәүләт төзелеш күзәтчелеге органы бәяләмәсе, Объектны кулланылышка кертүгә рөхсәт

14. Торак-төзелеш кооперативлары тарафыннан объектны төзү (булдыру) өчен физик һәм (яки) юридик затларның акчалары җәлеп ителгән (җәлеп ителә торган) һәм алар нигезендә гражданнарның һәм юридик затларның Объекттагы бүмәләргә милек хокукы барлыкка килә торган шартнамәләр буенча йөкләмләрне раслый торган документлар.

15. Җир кишәрлегенең кадастр планы.

16. Төзелешкә рөхсәт алуга гариза бирелгән көнгә кадәр кимендә өч ел аданрак бирелгән җир кишәрлегенең шәһәр төзү планы.

17. Торак-төзелеш кооперативлары тарафыннан объектны төзү (булдыру) өчен физик һәм (яки) юридик затларның акчалары җәлеп ителгән (җәлеп ителә торган) һәм алар нигезендә гражданнарның һәм юридик затларның Объекттагы бүмәләргә милек хокукы барлыкка килә торган шартнамәләр.

18. Өлешле төзелештә катнашучыларны (физик затларның фамилиясе, исеме, аталарының исеме, юридик затлар исемнәре), шулай ук Объектны төзеп (булдырып) бетергәннән соң өлешле төзелештә катнашучыларга биреләчәк фатирларның, торак урыннарының, парковка урыннарының санын һәм номерларын күрсәтеп, төзелә (булдырыла) торган Объектлар реестры (шартнамә имзалау датасын һәм аның номерын; шартнамә төзегән физик затның фамилиясен, исемен, әтисе исемен яки юридик затның исемен; шартнамә төзелгән бүлмә параметрларын; шартнамә өчен түләнгән акчалата түләүләр суммасын (керү һәм пай кертемнәре күләме) күрсәтеп).

Реестр йомгаклау юлын үз эченә алырга тиеш, реестрның исемендә акчаны җәлеп итүче торак- төзелеш кооперативы исеме, Объект исеме (төзелешкә рөхсәт нигезендә) һәм реестр төзелгән дата чагылыш табарга тиеш.

19. Объектны төзү (булдыру) өчен төзелгән һәм (яки) йорт төзүченең агымдагы эшчәнлеген гамәлгә ашыру белән бәйле кредит шартнамәләре һәм заем шартнамәләре, шулай ук аларны үзгәртү, аларга өстәмәләр кертү, таркату турында килешүләр.

20. Төзелеш подряды, төзелеш материалларын сатып алу шартнамәләре, Объектны төзү (булдыру) белән бәйле бүтән шартнамәләр.

21. Исәп сәясәте турында боерык, шул исәптән үз эченә синтетик һәм аналитик исәп-хисапларны алган бухгалтер исәбе счетларының эш планнары һәм йорт төзүченең финанс-хуҗалык эшчәнлеге исәбенең субсчетлары.

22. Төзелешкә рөхсәт алу вакытыннан хисап чорлары өчен юридик затның бухгалтер хисабы (бухгалтер балансы, керемнәр һәм чыгымнар турында хисап, капитал үзгәрү турында хисап, акча чаралары хәрәкәте турында хисап, бухгалтер балансына бүтән кушымталар).

23. Түбәндәгеләрне үз эченә алган төзелешне финанслау буенча белешмә:

финанслау чыганагын күрсәтеп, Объект төзелешенә акча җәлеп итә торган торак-төзелеш кооперативы тарафыннан алынган акча чаралары суммасы турында;

чыгым статьяларын күрсәтеп, үзләштерелгән капитал салымнары бәясе турында;

заказчы хезмәте күрсәтүләр бәясе турында (алар булганда);

башкарылган эшләр, хезмәт күрсәтүләргә түләү буенча дебит һәм кредит бурычы булу турында;

дебит һәм кредит бурычын исәпкә алып, Объект төзелешенә акча җәлеп итә торган торак-төзелеш кооперативы тарафыннан тотылган акча чаралары суммасы турында;

Объект төзелешенә акча чаралары калдыгы турында.

Белешмәдә күрсәтелгән барлык мәгълүматлар бухгалтер документлары белән распланырга тиеш: журнал-ордерлар, әйләнештәге сальдо ведомостьлары, субконто карточкалары, касса китабы, төп китап, банк өземтәләре һәм (яки) бүтән бухгалтер документлары, шулай ук белешмә бирелгән датага торак-төзелеш кооперативы счетларындагы акча чаралары калдыкларын раслый торган банк белешмәләре.

24. Бухгалтер хисабының дөреслеген раслый торган аудитор бәяләмәсе (йорт төзүче тарафыннан эшмәкәрлек эшчәнлеген гамәлгә ашыруның хисап чорларында).

25. Түбәндәге чыгымнарны раслый торган документлар:

Объектны төзү буенча эшләр башкару;

башкарылган эшләргә түләү;

Объектны төзүгә чыгымнарны бүлү;

Объектны төзү гамәлгә ашырыла торган акча керү;

Объектны төзүгә кергән акчаны тоту.

Акча керү һәм тоту беренчел бухгалтер исәбе документлары белән раслана (түләү йөкләмәләре, банктан өземтәләр, керү-касса ордерлары, касса китаплары).

26. Торак-төзелеш кооперативы әгъзаларының уртак җыелышлары беркетмәләре, торак-төзелеш кооперативы идарәсе утырышлары беркетмәләре һәм торак-төзелеш кооперативының ревизия комиссиясе (ревизор) беркетмәләре.

27. Тавыш бирү йомгакларын раслый торган документлар, шул исәптән тавыш бирү өчен бюллетеньнәр һәм торак-төзелеш кооперативы әгъзаларының уртак җыелышында катнашуга ышанычнамә яки мондый ышанычнамәләр күчермәләре.

28. Бу Исемлектә күрсәтелгән документлар Объектны төзү (булдыру) өчен өлешле төзелештә катнашучылар акчасын җәлеп итүне гамәлгә ашыручы затлар тарафыннан оешма җитәкчесе таныклаган һәм оешма мөһере белән беркетелгән (федераль законнарда мөһерне файдалану йөкләмәсе билгеләнгән очракларда) күчермәләр рәвешендә (әгәр дә документ берничә биттән торса – битләре шнурланып һәм тәртип саннары куелып) кертелә.

Торак-төзелеш кооперативы һәм мондый кооператив Объектны төзү белән бәйле шартнамәләр төзегән бүтән затлар әлеге исемлекнең 2, 3, 12, 13, 15, 16, 22

пунктларында каралган документларны тапшырмаска хокуклы. Бу очракта җирле үзидарә органнары әлеге документларны (алардагы белешмәләрне) бердәй ведомствоара электрон багланышлар системасында соратып ала.».

Татарстан Республикасы
Премьер-министры
вазыйфаларын башкаручы Р.К.Нигъмәтуллин