Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 10 октября 2011 года | N 72-ЗРТ |

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

Принят

Государственным Советом

Республики Татарстан

15 сентября 2011 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Законов РТ от 23.11.2012 N 77-ЗРТ, от 09.04.2015 N 19-ЗРТ,от 09.07.2016 N 62-ЗРТ, от 05.04.2017 N 15-ЗРТ, от 14.12.2017 N 89-ЗРТ,от 11.04.2018 N 23-ЗРТ, от 06.07.2018 N 49-ЗРТ, от 05.04.2019 N 25-ЗРТ,от 29.04.2020 N 19-ЗРТ, от 05.04.2021 N 17-ЗРТ) |

Статья 1. Цели и предмет регулирования настоящего Закона

(в ред. Закона РТ от 05.04.2021 N 17-ЗРТ)

(в ред. Закона РТ от 23.11.2012 N 77-ЗРТ)

1. Настоящий Закон направлен на обеспечение защиты жилищных прав граждан в сфере управления многоквартирными домами, содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе путем осуществления республиканского государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, а также на обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

(в ред. Закона РТ от 05.04.2021 N 17-ЗРТ)

2. Настоящий Закон в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля в Республике Татарстан и порядок взаимодействия уполномоченного исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, осуществляющего республиканский государственный жилищный надзор, с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.

(в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

3. Настоящий Закон в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет отношения, связанные с обеспечением жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, указанных в [части 1 статьи 10.1](#P134) настоящего Закона.

(часть 3 введена Законом РТ от 05.04.2021 N 17-ЗРТ)

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. Для целей настоящего Закона под управляющими организациями понимаются юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

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

(в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

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) управление жилищным фондом Республики Татарстан;

(в ред. Закона РТ от 09.07.2016 N 62-ЗРТ)

2) определение уполномоченного исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, осуществляющего республиканский государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан);

(п. 2 в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

3) утратил силу. - Закон РТ от 05.04.2017 N 15-ЗРТ;

4) организация правового просвещения и оказания юридической помощи гражданам в Республике Татарстан в сфере жилищных отношений;

4.1) утверждение порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в [части 1 статьи 10.1](#P134) настоящего Закона, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников;

(п. 4.1 введен Законом РТ от 05.04.2021 N 17-ЗРТ)

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 надзора Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан

1. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан республиканский государственный жилищный надзор в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

2. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Татарстан.

(часть 2 введена Законом РТ от 09.04.2015 N 19-ЗРТ)

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

(в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

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

1) регулирование цен (тарифов) в сферах электроэнергетики, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами в соответствии с законодательством;

2) утверждение нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, нормативов потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек;

3) осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области регулируемых государством цен (тарифов) в порядке, установленном законодательством;

4) осуществление мониторинга применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

5) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 6.1. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля в Республике Татарстан

(введена Законом РТ от 23.11.2012 N 77-ЗРТ)

1. В целях осуществления на территории Республики Татарстан муниципального жилищного контроля уставом муниципального образования и иными муниципальными правовыми актами:

1) определяются органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, устанавливается их организационная структура, полномочия, функции и порядок их деятельности;

2) утверждается перечень должностных лиц указанных уполномоченных органов местного самоуправления (далее - муниципальные жилищные инспекторы) и их полномочия;

3) принимаются административные регламенты осуществления муниципального жилищного контроля.

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленными Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном федеральным законодательством, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования, и проводить другие мероприятия по контролю;

(в ред. Закона РТ от 05.04.2019 N 25-ЗРТ)

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

4) принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности, в том числе направлять в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан в соответствии с его компетенцией материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, за которые предусмотрена административная ответственность, для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

5) обратиться в суд в случаях, установленных частью 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) иные права, предусмотренные федеральным законодательством.

(часть 3 в ред. Закона РТ от 09.04.2015 N 19-ЗРТ)

4. Утратила силу. - Закон РТ от 09.04.2015 N 19-ЗРТ.

Статья 6.2. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Республики Татарстан с органами муниципального жилищного контроля

(в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

(введена Законом РТ от 23.11.2012 N 77-ЗРТ)

1. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан и органы муниципального жилищного контроля при организации и проведении проверок осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления республиканского государственного жилищного надзора, муниципального контроля;

2) информирование органами муниципального жилищного контроля органа государственного жилищного надзора Республики Татарстан о результатах проводимых проверок, техническом состоянии обследуемого жилищного фонда, соблюдения законодательства в жилищной сфере;

(в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

3) определение целей, объема, сроков проведения совместных плановых проверок;

4) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления республиканского государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

5) повышение квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

6) принятие административных регламентов взаимодействия органа государственного жилищного надзора Республики Татарстан с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении республиканского государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

2. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет координацию вопросов, связанных с обеспечением согласованных действий органа государственного жилищного надзора Республики Татарстан и органов муниципального жилищного контроля, в том числе по проведению совместных плановых и внеплановых проверок.

Статья 7. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами

1. В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

1) обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;

2) могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов;

3) содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

4) утратил силу. - Закон РТ от 29.04.2020 N 19-ЗРТ;

5) созывают собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случаях и порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

(п. 5 в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

6) осуществляют иные меры в пределах своей компетенции.

2. Органы местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в пятидневный срок проводят внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

(в ред. Закона РТ от 09.04.2015 N 19-ЗРТ)

3. Органы местного самоуправления обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Закона РТ от 09.04.2015 N 19-ЗРТ)

4. Органы местного самоуправления обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг, о нормативных правовых актах органов местного самоуправления, регулирующих отношения в данных сферах, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, о производственных программах и об инвестиционных программах организаций, поставляющих ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение.

(в ред. Законов РТ от 09.04.2015 N 19-ЗРТ, от 14.12.2017 N 89-ЗРТ)

Статья 8. Утратила силу. - Закон РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ.

Статья 9. Утратила силу. - Закон РТ от 05.04.2017 N 15-ЗРТ.

Статья 10. 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 Республики Татарстан, органами местного самоуправления.

2. Саморегулируемые организации в сфере управления многоквартирными домами могут разрабатывать и утверждать стандарты управления многоквартирными домами.

(часть 2 в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

3. Исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан в пределах своих полномочий взаимодействуют с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами.

(в ред. Закона РТ от 06.07.2018 N 49-ЗРТ)

Статья 10.1. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

(введена Законом РТ от 05.04.2021 N 17-ЗРТ)

1. Положения настоящей статьи применяются к правоотношениям по обеспечению жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее для целей настоящей статьи - наниматели жилых помещений) в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года N 98-ЗРТ "О градостроительной деятельности в Республике Татарстан", и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки помещения в многоквартирных домах, включенных в границы такой территории, подлежат передаче в государственную или муниципальную собственность либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в [части 1](#P134) настоящей статьи (далее для целей настоящей статьи - собственники жилых помещений), взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - равноценное возмещение). По заявлению собственника жилого помещения ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

4. Собственники жилых помещений вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в порядке, установленном нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

5. Нанимателю жилого помещения взамен освобождаемого им жилого помещения предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а при наличии его письменного заявления другое жилое помещение может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

6. По письменному заявлению собственника жилого помещения или нанимателя жилого помещения ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения равнозначное жилое помещение, под которым для целей настоящей статьи понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

7. Нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан, муниципальными правовыми актами могут быть предусмотрены дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений.

8. Предоставление равноценного возмещения или жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, предоставление равнозначного жилого помещения осуществляются на основании договора, заключаемого между собственником жилого помещения и уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или Республикой Татарстан и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории.

9. Собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений, которые были приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и которым были предоставлены другие жилые помещения по договорам социального найма или в собственность, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

10. Гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, жилищные условия улучшаются путем предоставления жилых помещений по норме предоставления на одного человека, установленной Кабинетом Министров Республики Татарстан, во внеочередном порядке, если это предусмотрено нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан.

Статья 11. Ответственность за нарушение настоящего Закона

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

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

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

Президент

Республики Татарстан

Р.Н.МИННИХАНОВ

Казань, Кремль

10 октября 2011 года

N 72-ЗРТ