



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
03.02.2017

г.Зеленодольск

КАРАР
№ 173

Об утверждении Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Зеленодольского муниципального района на 2017 – 2019 годы

В целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Татарстан от 25.06.2013 №52 – ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Зеленодольского муниципального района, на 2017 – 2019 годы, согласно приложениям №1, №2/1, №2/2, №2,3, №3/1, №3/2, №3/3, №4/1, №4/2, №4/3.

2. Начальнику отдела по связям с общественностью и СМИ Аппарата Совета ЗМР А.Н. Коршунову обеспечить размещение настоящего постановления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель

А.Х. Сахибуллин

Приложение №1
к постановлению
Исполнительного комитета
Зеленодольского
муниципального района
от 03.02.2017г. №173

Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Зеленодольского муниципального района, утвержденной постановлением Кабинета Министров от 31.12.2013 № 1146

I. Общие помещения.

Настоящий Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Зеленодольского муниципального района, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 №1146 (далее – Краткосрочный план, Региональная программа соответственно) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон), Закон Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (далее – Закон Республики Татарстан) в целях реализации Региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки проведения капитального ремонта.

II. Основные цели и задачи Краткосрочного плана

Основными целями Краткосрочного плана являются:
сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Зеленодольском муниципальном районе;
создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, государственная поддержка, муниципальная поддержка проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Основными задачами Краткосрочного плана являются:
проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением;
разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора исполнителей Краткосрочного плана;
использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий.

Срок реализации Краткосрочного плана – 2017 - 2019 годы.

Реализация Краткосрочного плана должна обеспечить безопасные и благоприятные условия проживания

2017 год – 5761 граждан в 33 многоквартирных домах, общей площадью 127 000,61 кв.метров;

2018 год – 4603 граждан в 28 многоквартирных домах, общей площадью 100 864,27 кв.метров;

2019 год – 4294 граждан в 32 многоквартирных домах, общей площадью 89538,75

Планируемые показатели выполнения настоящего Краткосрочного плана представлены в приложение №2/1, №2/2, №2/3.

III. Перечень населенных пунктов Зеленодольского муниципального района, участвующих в выполнении Краткосрочного плана

Перечень муниципальных образований Республики Татарстан, участвующих в выполнении Краткосрочного плана, сформирован с учетом того, что на территории таких населенных пунктов выполнены условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренные статьей 14 Федерального закона;

В реализации Краткосрочного плана участвуют следующие населенные пункты Зеленодольского муниципального района: г.Зеленодольск, пгт. Нижние Вязовые, пгт. Васильево, с. Айша, с. Бело-Безводное, с. Осиново, с. Большие Ключи, п. Раифа, с. Большие Яки.

IV. Объемы

проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Зеленодольском муниципальном районе 2017 - 2019 годы

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Единица измерения	Объем работ		
			2017	2018	2019
1.	Ремонт крыши	кв.метров	31 503,75	25 679,95	17 534,49

2.	Ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе ремонт или замена обогревающих элементов, находящихся в жилых помещениях, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на внутридомовых инженерных системах, в том числе:	пог.метров	39 854,93	46 764,31	48 913,17
3.	электроснабжения	пог.метров	6 456,90	5 541,49	10 874,07
4.	теплоснабжения	пог.метров	19 660	21 728,23	26 038,07
5.	водоснабжения	пог.метров	11 398,49	10 597,35	5 618,14
6.	водоотведения	пог.метров	8 796,44	8 897,24	6 382,89
7.	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	штук	6	10	8
8.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	кв.метров	6 104,3	5 651,40	8 982,19
9.	Утепление и ремонт фасада	кв.метров	28 722	27 606,4	41 145,78
10.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	куб.метров	0	0	264
11.	Проведение работ по технической инвентаризации многоквартирных домов и изготовление технических паспортов	штук	20	26	0
12.	Ремонт подъездов в многоквартирном доме	кв.метров	9 136,9	6 960,49	9 886
13.	Осуществление строительного контроля	штук	33	28	32
14.	Разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации	штук	33	28	32

Объемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов приведены в приложении № 3/1, №3/2, №3/3 «Реестр многоквартирных домов по видам ремонта, включенных в Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Зеленодольского муниципального района на 2016-2018 годы.

V. Ресурсное обеспечение

Источниками финансирования Краткосрочного плана являются средства бюджета Республики Татарстан и (или) местных бюджетов, членов товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов (далее – ТСЖ, ЖК, ЖСК соответственно) или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме.

Общий объем финансирования мероприятий Краткосрочного плана в 2017 году составит 247 891 152,34 рублей, в том числе средства:

бюджета Республики Татарстан – 70 895 090 рублей;

местных бюджетов – 48 927 000 рублей;

членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме – 128 069 062,34 рублей.

В 2018 году составит 233 497 173,10 рублей, в том числе средства:

бюджета Республики Татарстан – 63 125 957 рублей;

местных бюджетов – 48 927 000 рублей;

членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме – 121 444 216,10 рублей.

В 2019 году составит 236 310 877,73 рублей, в том числе средства:

бюджета Республики Татарстан – 61 889 230 рублей;

местного бюджета – 48 927 000 рублей;

членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме – 125 494 647,73 рублей;

Объем

финансовых средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2017-2019 годах

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Сумма, млн.рублей		
		2017	2018	2019
1.	Ремонт крыши	93,6	69,06	57,01

2.	Ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе ремонт или замена обогревающих элементов, находящихся в жилых помещениях, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на внутридомовых инженерных системах, в том числе:	103,07	107,3	106,9
2.1.	электроснабжения	9,7	9,3	12,7
2.2.	теплоснабжения	53,4	56,8	71,6
2.3.	водоснабжения	20,2	21,03	8,7
2.4.	водоотведения	19,7	20,1	13,7
3.	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	10,5	17,5	13,7
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	4,6	4,5	6,3
5.	Утепление и ремонт фасада	21,6	21,7	36,3
6.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	0	0	0,5
7.	Проведение работ по технической инвентаризации многоквартирных домов и изготовление технических паспортов	0,9	0,6	0
8.	Ремонт подъездов в многоквартирном доме	3,8	3,6	6,01
9.	Разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации	7,1	6,7	6,6
10.	Осуществление строительного контроля	2,3	2,2	2,2
	Итого	247,8	233,4	236,3

Перечень многоквартирных домов с указанием стоимости проведения капитального ремонта, приведен в приложении № 4/1, №4/2, 4/3 к Краткосрочному плану.

VI. Предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту

Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в расчете на 1 кв.метр общей площади помещений в многоквартирных домах на 2017-2019 годы составляет 14 тыс.рублей.

При этом размер предельной стоимости услуг и (или) работ на капитальный ремонт многоквартирных домов, включенных в настоящий Краткосрочный план, по видам работ утверждается приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство).

Превышение предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных настоящим разделом, а также оплата услуг и (или) работ, не предусмотренных Краткосрочным планом, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

VII. Механизм реализации Краткосрочного плана

Реализация настоящего Краткосрочного плана осуществляется Министерством, некоммерческой организацией «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее – Региональный оператор), органами исполнительной власти Республики Татарстан, органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Татарстан, ТСЖ, ЖК, ЖСК, управляющими организациями (далее – УО), собственниками помещений, подрядными организациями (далее – исполнители Краткосрочного плана).

Министерство:

организует взаимодействие с исполнителями Краткосрочного плана, координацию и контроль их деятельности при осуществлении мероприятий Краткосрочного плана;

рассматривает муниципальные краткосрочные (ежегодные) планы реализации Региональной программы и проверяет выполнение муниципальными образованиями условий предоставления финансовой поддержки;

взаимодействует с Региональным оператором в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

осуществляет мониторинг реализации Краткосрочного плана и выполнения условий предоставления финансовой поддержки на основе анализа представляемой органами местного самоуправления отчетности;

размещает на своем сайте список многоквартирных домов, вошедших в Краткосрочный план;

участвует в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта, в том числе путем утверждения соответствующего порядка;

организует контроль реализации мероприятий Краткосрочного плана в пределах своей компетенции.

Региональный оператор:

заключает договоры с УО на подготовку дефектных ведомостей, а также на формирование платежных документов и обеспечение поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на счет Регионального оператора;

заключает договоры на подготовку проектной документации, на осуществление функций технического заказчика, на осуществление строительного контроля, а также договоры подряда на проведение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

размещает на своем официальном сайте информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса, нормативных правовых актов Республики Татарстан, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определен приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 ноября 2015 г. № 803/пр;

обеспечивает осуществление отбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в установленном законодательством порядке;

осуществляет финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по разработке проектной документации, по строительному контролю в соответствии с требованиями законодательства, в объеме и сроки, предусмотренные Краткосрочным планом;

производит оплату подрядным организациям за выполненные работы на основании форм КС-3, КС-2, согласованных с управляющей организацией, муниципальным образованием, Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан, организацией, осуществляющей строительный контроль, представителем собственников помещений;

осуществляет учет поступления средств по каждому собственнику помещений в многоквартирном доме;

представляет в Министерство запрашиваемые документы и сведения в рамках реализации Краткосрочного плана;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан:

согласовывает дефектные ведомости производства работ капитального ремонта и муниципальные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, краткосрочные планы реализации программ;

участвует в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляет контроль за привлечением квалифицированных и добросовестных подрядных организаций для проведения капитального ремонта;

осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением капитального ремонта многоквартирного дома;

согласовывает акты выполненных работ и (или) услуг;

принимает участие в приеме в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта;

ведет реестр договоров подряда;

ведет учет протоколов собраний собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

представляет в Министерство и иным исполнителям Краткосрочного плана запрашиваемые документы и сведения в рамках реализации Краткосрочного плана.

Органы местного самоуправления муниципальных образований в Республике Татарстан:

формируют и направляют в Министерство муниципальные краткосрочные (ежегодные) планы реализации Региональной программы;

представляют в Министерство копии нормативных правовых актов и иные документы, подтверждающие выполнение муниципальным образованием условий предоставления финансовой поддержки;

участвуют в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта;

перечисляют средства местного бюджета на софинансирование работ по капитальному ремонту в порядке, установленном Федеральным законом, и в размере, установленном настоящим Краткосрочным планом, в соответствии с жилищным законодательством;

осуществляют функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании соглашения (договора) с Региональным оператором;

согласовывают акты выполненных работ, акты приемки работ по капитальному ремонту, за исключением случаев использования средств, не предусмотренных утвержденной сметой расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также в случае ее превышения;

осуществляют контроль целевого использования средств, выделяемых на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

создают и поддерживают в актуальном состоянии базу данных в целях реализации Краткосрочного плана по соответствующему муниципальному

образованию в порядке, устанавливаемом Министерством (в том числе данные по площадям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах);

представляют в Министерство и иным исполнителям Краткосрочного плана документы и сведения, необходимые для формирования отчетов в Фонд.

ТСЖ, ЖСК, ЖК, УО:

согласовывают акты обследования, дефектные ведомости на объем работ по капитальному ремонту, акты выполненных работ и (или) услуг;

заключают с региональным оператором договоры (соглашения) на формирование платежных документов и обеспечение ежемесячного начисления и поступления платежей собственников по взносам на капитальный ремонт на счет регионального оператора;

обеспечивают подготовку проектной документации;

выступают организатором отбора в соответствии с порядком, утвержденным Министерством;

участвуют в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта;

представляют собственникам помещений предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

организовывают собрания собственников по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

осуществляют допуск к объектам капитального ремонта;

осуществляют контроль за своевременным и качественным выполнением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также участвуют в приеме в эксплуатацию многоквартирных домов после капитального ремонта с правом подписи актов обследования и актов ввода в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов;

хранят дефектные ведомости, проектно-сметную и исполнительную документацию по капитальному ремонту многоквартирного дома не менее установленного гарантийного срока безаварийной эксплуатации многоквартирного дома и входящих в него инженерных систем.

Собственники помещений:

согласовывают акты обследования, дефектные ведомости на объем работ по капитальному ремонту;

участвуют в осуществлении контроля своевременного и качественного выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в их приеме в эксплуатацию с правом подписи актов обследования и актов ввода в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов.

Подрядные организации:

обеспечивают выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в сроки, установленные Краткосрочным планом и договором подряда;

формируют акты выполненных работ по формам КС-2, КС-3;

осуществляют строительный контроль при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

несут ответственность за качественное и своевременное выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

обеспечивают ввод объекта в эксплуатацию;

выполняют иные работы, предусмотренные договором подряда.

Организации, осуществляющие функции технического заказчика:

осуществляют подготовку и утверждение проектной документации, в том числе сметы;

осуществляют строительный контроль при проведении капитального ремонта многоквартирных домов;

участвуют в приемке выполненных работ, согласовывают акты выполненных работ;

участвуют в приеме объекта в эксплуатацию, согласовывают акт приема объекта в эксплуатацию;

несут ответственность за качественное и своевременное выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

принимают от проектной организации проектно-сметную документацию;

в течение 10 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме передают лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

осуществляют иные функции технического заказчика, предусмотренные законодательством.

Филиал ОАО «Татмедиа» газета «Зеленодольская правда», «Наш Зеленый Дол» осуществляет регулярное освещение хода реализации мероприятий Краткосрочного плана в средствах массовой информации.

Планирование, исполнение, контроль и мониторинг Краткосрочного плана осуществляются в едином информационном продукте «Мониторинг жилищного фонда».