



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

09.09.2019

г. Заинск

№ 444

«2020 – 2022 елларда Зэй муниципаль районында күпкатлы йортлардагы гомуми милекне капитал төзекләндерү региональ программасы кыска сроклы планын гамәлгә ашыруны раслау турында»

“Торак-коммуналь хужалыкны формалаштыруга булышлык фонды турында” (21.07.2007 ел) 185нче федераль законы, “Татарстан Республикасында торак- коммуналь хужалыкны формалаштыруга булышлык фонды турында” (14.11.2007 ел) Татарстан Республикасы Президентының 611нче Указын, “Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми милеккә капитал ремонт үткәрүне оештыру турында” (25.06.2013) 52нче Татарстан Республикасы законы үтәү йөзеннән һәм гражданнар яшәеше өчен куркынычсыз, имин шартлар тудыру максатында, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты

караар бирә:

1. 2020 – 2022 елларда муниципаль районда күпкатлы йортлардагы гомуми милекне капитал ремонтлау региональ программасының кыска сроклы планын, кушымтага нигезләнеп, расларга.
2. Башкарма комитетның оештыру бүлегенә элге карарны массакуләм мәгълүмат чараларында бастырырга.
3. Карарның үтәлешенә күзәтчелек итүне Башкарма комитет житәкчесенң инфраструктура үсеше буенча урынбасары Н.А.Нифатовка йөкләргә.

Башкарма комитет житәкчесе

И.Ф.Хафизов

Зэй муниципаль районы башкарма
комитетының 09.09.2019 ел
477 карары белән
РАСЛАНГАН.

**Зэй муниципаль районы территориясендә урнашкан күпкатлы
йортлардагы гомуми милекне капитал төзекләндерү региональ
программасын гамәлгә ашыруда 2020 - 2022 елларга исәпләнгән
кыска сроклы план**

I. Гомуми кагыйдәләр (положения)

Әлеге 2020 – 2022 елларга исәпләнгән Зэй муниципаль районы территориясендә урнашкан күпкатлы йортлардагы гомуми милекне капитал төзекләндерү региональ программасы кыска сроклы планы (алга таба – кыска сроклы план, Региональ программа) Россия Федерациясе Торак кодексы, “Торак-коммуналь хужалыкны формалаштыруга булышлык фонды турында” (21.07.2007 ел) 185нче федераль закон (алга таба – федераль закон), “Татарстан Республикасында күпфатирлы йортлардагы гомуми милекне капитал төзекләндерү үткәрү” (25.06.2013 ел) 52нче Татарстан Республикасы законына (алга таба - Татарстан Республикасы законы) нигезләнеп, программаны гамәлгә ашыру, күпкатлы йортларда капитал төзекләндерү эшләренәң вакытын аныклаштыру, планлаштырылган хезмәт күрсәтү төрләрен һәм эшләрен ачыклау, дәүләт һәм муниципаль ярдәм күләмнәрен һәм төрләрен билгеләү максатында эшләнә.

II. Кыска сроклы планның төп максаты һәм бурычлары

Кыска сроклы планның төп максатлары булып түбәндәгеләр тора:
муниципаль районда торак фондны саклау, янадан торгызу һәм аның сыйфатын күтәрү;

гражданның яшәеше өчен куркынычсыз һәм уңайлы шартлар тудыру;
күпкатлы йортлардагы гомуми милеккә капитал төзекләндерү үткәрүдә дәүләт ярдәме, муниципаль ярдәм күрсәтү.

Кыска сроклы планның төп бурычлары түбәндәгеләрдән гыйбарәт:

Халык белән актив үзгәртү-аңлату эшләре алып бару;

Кыска сроклы планны тормышка ашыру эшен башкаручыларны сайлаганда процедураларның үткүренмәлелеген һәм ачыклыгын тәмин итү;

Озакка чыдый торган материаллар һәм ресурсларны саклау технологияләре кулланып капитал төзекләндерү үткәргәндә нәтижәле техник карарлар кабул итү һәм комплекслылыктан файдалану.

Кыска сроклы планны гамәлгә ашыру вакыты – 2020-2022 еллар.

Кыска сроклы планны гамэлгэ ашыру 394088,15 мең квадрат метр майдан биләп торган 133 фатирда яшәүче 18763 гражданның куркынычсыз һәм унайлы яшәү шартларын тәмин итәргә тиеш.

Әлеге кыска сроклы планны үтәү буенча планлаштырылган күрсәткечләр 1 нче кушымтада бирелә.

III. Күпфатирлы йортларда капитал төзекләндерү күләмнәре

Күпфатирлы йортларда 2020 елда үткәреләчәк төзекләндерү эшләре һәм хезмәт күрсәтүләр исемлеге	Үлчәү берәмлеге	Эш күләме		
		2020	2021	2022
1.Түбәнә төзекләндерү, шул исәптән жилләтелми торганнарын жилләтелерлек итеп үзгәртү, түбәгә чыгу урыннарын көйләү	кв.метр	4 243,50	2 670,00	5 447,19
2. Йорт эчендәге инженерлык системалары - электр, газ, су белән тәмин итү, юынтык сулар чыгу торбаларын төзекләндерү, алыштыру, шул исәптән йорт эчендәге жылыту элементларын, механик, электр санитар-техник жиһазларны төзекләндерү, алыштыру, шул исәптән:	мең метр	6361,66	1025,00	13711,45
2.1 электр белән тәмин итү	кв.метр	1223,68	1025	1622,49
2.2 жылылык белән тәмин итү	метр оз.	1151,56	0	4149,33
2.3 су белән тәмин итү	метр оз.	2813,13	0	6211,66
2.4 юынтык сулар чыгу	метр оз.	1173,29	0	1727,97
3.Ресурслардан (жылылык энергиясе, кайнар һәм салкын сулар, электр энергиясе, газ) файдалануны исәпкә алуы гомумйорт приборлары кую	данә	0	0	0
4. Ресурслардан файдалануны көйләү, алар белән идарә итү чатлыклары кую	данә	0	0	0
5. Яраксыз хәлгә килгән лифт жиһазларын алыштыру	данә	8	4	0
6. Лифт шахталарын төзекләндерү	данә	0	0	0
7. Гомуми милеккә керүче подвал биаларын төзекләндерү	мең кв.метр	0	0	0
8. Фасадны төзекләндерү	кв.метр	6336,2	9114,5	11882,23
9. Фасадны жылыту	мең кв.метр	0	0	0

10.Йорт фундаментын төзеклэндерү	мең .куб. метр	0	0	0
11.Йортка энергетик актан карау үткэрү	данә	0	0	0
12.Йортларда техник инвентарьлаштыру эшен үткэрү, техник паспортлар ясау	данә	53	68	12
13. Йорт подъездларын төзеклэндерү	мең кв.метр	644,5	0	374,5
14.Йортларның янғын кисәтүе системаларын төзеклэндерү	мең кв.метр	0	0	0
15.Төзелешкә контрольне гамәлгә ашыру	данә	53	68	12
16.Проект документларына дәүләт экспертизасы эшләп, аны үткэрү	данә	53	68	12
17.Күпкатлы йортларның гомуми милке составына кермәгән өлешләрне, технологик һәм конструктив үзенчәлекләр нәтижәсендә сүтелгән яки жиимерелгән төзеклэндерердәй (алыштырырдай) корылма һәм инженерлык системаларын яңадан торгызу, шулай ук төзеклэндерү эшләре төгәлләнгәннән соң уңайлыктар тудыру	данә	0	0	0
18. Көйләү, алмаштыру ИТП		46	64	0

Күпкатлы йортларда капитал төзеклэндерү күләмнәре әлегә Кыска сроклы планның 2нче кушымтасында бирелә.

IV. Капиталь төзеклэндерү үткэрүне өлешчә финанслау күләмнәрен нигезләү

Планга кертелгән йортларны капитал төзеклэндерүне өлешчә финанслау күләмнәрен нигезләү расчеты федераль законның 3нче өлеше, 18нче матдәсенә нигезләнә.

Өлешчә финанслауның минималь күләме Татарстан Республикасы бюджеты һәм жирле бюджетлардан федераль законның 18нче матдәсендә күрсәтелә һәм ул 48,3 процентны тәшкил итә

V. Ресурс белән тәэмин итү

Кыска сроклы планын финанслау чыганаclarы булып Татарстан Республикасы бюджеты, жирле бюджет һәм күпкатлы йорттагы торак милекчеләре средстволары тора.

Финанслауның гомуми күләме, шул исәптән:

Татарстан Республикасы бюджетыннан – 51,4 млн. сум;

муниципаль район бюджетыннан - 49,7 млн. сум;

йортлардагы торак милекчеләреннән – 109,1 млн. сум.

Капиталь төзекләндерү үткәругә финанс средстволары күләме

№ п/п	Күпфатирлы йортларда 2020 елда үткәреләчәк төзекләндерү эшләре һәм хезмәт күрсәтүләр исемлеге	Сумма, 2020 елга млн. сум	Сумма, 2021 елга млн. сум	Сумма, 2022 елга млн. сум
1	2	3	4	5
1.	Түбәне төзекләндерү, шул исәптән жиллätелми торганнарын жиллätелерлек итеп үзгärtү, түбәгә чыгу урыннарын көйләү	9,35	7,92	14,4
2.	Йорт эчендәге инженерлык системалары - электр, газ, су белән тәэмин итү, юынтык сулар чыгу торбаларын төзекләндерү, алыштыру, шул исәптән йорт эчендәге жылыту элементларын, механик, электр санитар-техник жиһазларны төзекләндерү, алыштыру, шул исәптән:	17,02	2,01	30,5
2.1	электр белән тәэмин итү	3,79	2,01	3,4
2.2	жылылык белән тәэмин итү	4,7	0	9,3
2.3	су белән тәэмин итү	6,5	0	13,0
2.4	юынтык сулар чыгу	2,03	0	4,8
3.	ИТП көйләү һәм алыштыру	27	36,81	0
4.	Ресурслардан (жылылык энергиясе, кайнар һәм салкын сулар, электр энергиясе, газ) файдалануны исәпкә алучы гомумйорт приборлары кую	0	0	0
4.	Ресурслардан файдалануны көйләү, алар белән идарә итү чатлыклары кую	0	0	0
5.	Яраксыз хэлгә килгән лифт жиһазларын алыштыру	7,22	3,86	0

6.	Лифт шахталарын төзеклөндөрү	0	0	0
7.	Гомуми милеккэ керүче подвал бианаларын төзеклөндөрү	0	0	0
8.	Фасадны төзеклөндөрү	7,64	10,7	13,6
9.	Фасадны жылыту	0	0	0
10.	Йортның фундаментын төзеклөндөрү	0	0	0
11.	Йортка энергетик актан карау үткөрү	0	0	0
12.	Йортларда техник инвентарьлаштыру эшен үткөрү, техник паспортлар ясау	0,4	0,47	0,8
13.	Подъездларны төзеклөндөрү	4,5	0	4,7
14.	Йортларның янгын кисәтүе системаларын төзеклөндөрү	0	0	0
15.	Проект документларына дәүләт экспертизасы эшлөп, аны үткөрү	3,6	3,9	1,8
16.	Проект документларына дәүләт экспертизасы эшлөп, аны үткөрү	0	0	0
17.	Төзелеш контролен гамәлгә ашыру	1,08	0,92	0,8
18.	Күпкатлы йортларның гомуми милке составына кермәгән өлөшләрне, технологик һәм конструктив үзенчәлекләр нәтижәсендә сүтелгән яки жиимерелгән төзеклөндөрөрдәй (алыштырырдай) корылма һәм инженерлык системаларын яңадан торгызу, шулай ук төзеклөндөрү эшләрә төгәлләнгәннән соң уңайлыктар тудыру	0	0	0
19.	Ресурслардан куллануны көйләүче исәпләү чатлыклары урнаштыру(ТМШ, ТК, ТТК яки башка кулланучылар кооперативлары яисә йортта яшәүчеләр исәбенә генә, өстәвенә 2014 -2019 елларда чатлыкларны урнаштыру кыска сроклы план нигезендә һәм төзелгән килешүләр буенча финанслана)	0	0	0

20.	2017 елның 1 июненә кадәр куелган (ТМШ, ТК, ТТК яки башка кулланучылар кооперативлары яисә йортта яшәүчеләр хисабына куелган) йорт коммуналь ресурслары чыгымнарын гомуми исәпләү приборларын алыштыру, кую	0	0	0
21.	Жилләтү шахталарын төзекләндерү	0,2	0	0
	Барлығы:	78,01	66,59	66,60

Купфатирлы йортлар исемлеге, капиталъ төзекләндерү үткәрү бәясе күрсәтелеп, шул исәптән Фонд средстволары хисабына, элеге Кыска сроклы планның 3нче кушымтасында бирелә.

V. Хезмәт күрсәтү һәм капиталъ төзекләндерү эшләренең чик бәясе.

Хезмәт күрсәтү һәм капиталъ төзекләндерү эшләренең чик бәясе 2020 -2022 елларга гомуми мәйданның 1 квадрат метрына 14 мең сум тәшкил итә.

Хезмәт күрсәтү һәм капиталъ төзекләндерү эшләренең чик бәясеннән чыкканда, шулай ук Кыска сроклы планда каралмаган хезмәт күрсәтүләр, эшләр башкарылганда, фатир хужалары (милекчеләр) хисабына (капиталъ төзекләндерүгә өстәмә взнос формасында) башкарыла.

VI. Кыска сроклы планны гамәлгә ашыру механизмы

ТР Зәй муниципаль районы башкарма комитеты:

министрлыкка өч елга, күрсәтелгән вакыт чикләрендә елларга бүлөп, Региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы планнарын төзөп тапшыра;

министрлыкка муниципаль берәмлек тарафыннан финанс ярдәме күрсәтү шартларын раслаучы норматив-хокук актлары һәм башка документларның күчermәсен тапшыра;

торак законы нигезендә, кыска сроклы планда билгеләнгәнчә капиталъ төзекләндерү эшләрен үткәрүгә жирле бюджеттан финанс ярдәме суммасын күчәрә;

Региональ оператор белән килешү нигезендә капиталъ төзекләндерү эшләрендә техник заказчы функциясен үти;

башкарылган эшләр актын, эшне кабул итү актларын (расланган сметада каралмаганны, шулай ук чыгымнар артып китүне исәпкә алмыйча) килештерә;

капиталъ төзекләндерүгә бүленгән средстволарның максатчан тотылуын контрольдә тотат;

муниципаль берәмлек буенча Кыска сроклы планны гамәлгә ашыру максатында мәгълүмат базасы булдырып (йорттагы кеше яши һәм яшәми

торган майданнар турында мәгълүматларны кертеп), аны һәрвакыт яңартып тора;

Министрлыкка, Кыска сроклы план буенча эш башкаручыларга торак-коммуналь хужалыкны формалаштыруга булышлык фонды – дәүләт корпорациясенә отчетлар өчен документлар һәм мәгълүмат бирә.

ТМШ, ТТК, ТК, ИО:

башкарылган эш күләме буенча тикшерү актларын, дефект ведомостьларын килештерәләр;

Региональ оператор белән килешүләр төзиләр (алар нигезендә ТМШ, ТТК, ТК, ИО торак милекчеләренә региональ оператор счётына бара торган төзекләндерүгә взнослары түләнүен, аларның ай саен күчерелүен, шулай ук бурычлар һәм пеняларны эзләп алуны тәмин итәләр);

проект документларын килештерүне тәмин итәләр;

бина милекчеләренә төзекләндерү эшләре башлауның вакыты турында, хезмәт күрсәтү һәм эш күләмнәре, аларның бәяләре, финанслау чыганаclarы, тәртибе һәм төзекләндерү эшләре белән бәйле башка тәкъдимнәренә житкерәләр;

йортта яшәүче милек хужалары белән капитал төзекләндерү мәсьәләләре буенча жылышлар үткәрәләр;

капиталь ремонт объектларына керүне тәмин итәләр;

эшнәң үзвакытында һәм сыйфатлы итеп башкарылуын контрольдә тоталар, шулай ук эш тәмамланганнан соң, актларга кул кую хокукы белән, объектны кабул итеп алуда катнашалар;

капиталь ремонт буенча йортны, инженерлык системаларын аварияләрсез файдалануда билгеләнгән гарантия срогынан да ким булмаган вакытны тәмин итүне үз эченә алган дефект ведомостьларын, проект-смета һәм башкарма документларны саклайлар.

Торак милекчеләре:

тикшерү актларын, дефект ведомостьларын үзара килештерәләр;

йортларда капитал төзекләндерүне үзвакытында һәм сыйфатлы итеп башкаруны контрольдә тоталар, шулай ук эш тәмамланганнан соң, актларга кул кую хокукы белән, объектны кабул итеп алуда катнашалар.

Подрядчы оешмалар:

эшнә Кыска сроклы планда билгеләнгән һәм подряд килешүендә күрсәтелгән вакытта башкаруны тәмин итә;

башкарылган эшләр актларын КС-2, КС-3 формалары буенча төзи;

эшләренә башкарганда төзелеш контролен тәмин итә;

эшләренә үзвакытында һәм сыйфатлы итеп башкаруда жаваплылык тота;

объектны файдалануга тапшыруны тәмин итә;

подряд килешүендә каралган башка эшләренә башкара.

Техник заказчылар:

проект документларын, шул исәптән сметаны эзерли һәм раслата;
капиталь төзекләндерү барышында төзелеш контролен үти;
башкарылган эшләрне кабул итеп алганда катнаша, башкарылган эшләр
актын яраклаштыра;

объектны кабул итеп алганда катнаша, эшне кабул итү буенча комиссия
төзи, эшне кабул иткәндә комиссия актларын тәңгәлләштерә;
капиталь төзекләндерү буенча эшләрнең вакытында һәм сыйфатлы итеп
башкарылуында жаваплылык тотта;

проект ясау оешмасыннан проект документларын кабул итә;
күрсәтелгән хезмәтләр һәм башкарылган эшләрне кабул итү турында актка
кул куелганнан соң 10 көн эчендә тапшырылган йорт белән идарә итүче затка
үткәрелгән төзекләндерү эшләре турында (шул исәптән проект-смета
документлары, хезмәт күрсәтү килешүе күчермәләре), финанс
документларыннан тыш, капитал төзекләндерү белән бәйле документларны
тапшыра;

техник заказчыга закон нигезендә каралган башка функцияләрне гамәлгә
ашыра.

Кыска сроклы планны планлаштыру, үтәү һәм мониторингны “Торак фонды
мониторингы” бердәм мәгълүмат продукты гамәлгә ашыра.

VII. Подрядчы оешмаларны сайлау.

Хезмәтләр күрсәтү һәм күпфатирлы йортлар гомуми милкен капитал
төзекләндерү өчен подрядчы оешмаларны сайлау Россия Федерациясе
Хөкүмәтенең 615нче карары белән расланган Положениедә билгеләнгән
тәртиптә Региональ оператор тарафыннан башкарыла.

Зәй муниципаль районы территориясендә
урнашкан кўпфатирлы йортларның гомуми
милкен капитал төзекләндерү бунча 2020 -2022
елларга исәпләнгән кыска сроклы планына 3нче
кушымта

Планлаштырылган күрсәткәчләр

Региональ программаның 2020 -2022 елларга исәпләнгән кыска сроклы планын үтәү

Зәй муниципаль районы территориясендә урнашкан кўпфатирлы йортлардагы гомуми милкенне капитал төзекләндерү региональ программасын үтәү күрсәткәчләре (агта таба - региональ программа)	Үлчәү берәмлегә	2020 елга план	2021 елга план	2022 елга план
1. Капиталь төзекләндерү үткәрелгән кўпфатирлы торак фонды(МКД - ИФЙ) :				
кўпфатирлы йортлар саны	берәмлек	53	68	12
торак фондын гомуми майданы, барлыгы	млн кв метр	0,17	0,18	0,47
шул исәптән гражданның шәхси милкендә булган торак биналарының гомуми майданы	млн кв метр	0,16	0,15	0,04
2. Региональ программага кертелгән КФЙ (МКД) гомуми санына карата капитал төзекләндерү үткәрелгән йортларның өлеше	процент	100	100	100
3. Региональ программага кертелгән КФЙ гомуми санына карата, ресурсларны исәпкә алу һәм бөдү чатлыклары куелган КФЙ өлеше :				
жылылык энергиясе	процент	100	100	100
кайнар су	процент	100	100	100
салкын су	процент	100	100	100
электр энергиясе	процент	100	100	100
4. Үткәрелгән капитал төзекләндерүне финанслау күләме, барлыгы, шул исәптән:	млн сум	78,20	66,50	66,50
Татарстан Республикасы һәм жирле бюджетлар хисабына	млн сум	23,50	15,20	17,30
торак милкәчләре ширкәтләре, ТТК һәм башка махсуслашкан кулланучылар кооперативлары яки бина милкәчләре хисабына	млн сум	39,60	35,50	33,29

Зай муниципаль району территориясенде урнашкан
күпфатирлы йортларнын гомуми милкен капиталы
төзеклендери буенча 2020 -2022 елларга исепленген
кыска сроклы планына 1нче кушымта

**Зай муниципаль району территориясенде урнашкан күпфатирлы йортларнын гомуми милкен капиталы төзеклендери буенча 2020 -2022 елларга исепленген
кыска сроклы планын үтүен планлаштырылган күрсәткечлере**

№ п/п	Муниципаль берәмлекнең исеме	Гомуми майдан, кв. метрларда	Региональ программа расланган датага йортта терекелген яшәүчеләр саны	Күпфатирлы йортлар саны				Капиталь төзеклендери бәясе											
				I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	барлыгы	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	барлыгы						
	2020 ел.																		
	Зай муниципаль району буенча барлыгы	170 596,13	7933				53												78 019 750,20
1	Зай муниципаль району	170 596,13	7933				53												78 019 750,20
	2021 ел																		
	Зай муниципаль району буенча барлыгы	176 103,59	8526				68												66 595 412,81
1	Зай муниципаль району	176 103,59	8526				68												66 595 412,81
	2022 ел																		
	Зай муниципаль району буенча барлыгы	47 388,43	2304				12												66 593 683,81
1	Зай муниципаль району	47 388,43	2304				12												66 593 683,81

