



КАРАР

27.07.2023
1055

КАРАР

2023-2025 елларга Алабуга муниципаль районы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал ремонтлау буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы планын раслау турында

Россия Федерациясе Торак Кодексы, «Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны оештыру турында» 2013 елның 25 июнендәге 52-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, «Торак-коммуналь хужалыкны реформалауга ярдәм фонды турында» 2007 елның 21 июлендәге 185-ФЗ номерлы Федераль законның үтәү йөзеннән, Алабуга муниципаль районында торак фондын саклап калу һәм торгызу максатларында, Алабуга муниципаль районы Башкарма комитеты

КАРАР БИРӘ:

1. 2023-2025 елларга Алабуга муниципаль районы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал ремонтлау буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы планын расларга.

2. Әлеге карар рәсми рәвештә бастырып чыгарылырга тиеш.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз өстемә алам.

Житәкче



Р.Л. Исланов

**2023-2025 елларга Алабуга муниципаль районы территориясендә
урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал
ремонтлау буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның
кыска сроклы планы**

I. Гомуми нигезләмәләр

2023-2025 елларга Алабуга муниципаль районы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал ремонтлау буенча региональ программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы планы (алга таба - Кыска сроклы план, региональ программа) Россия Федерациясе Торак кодексы, «Тораккоммуналь хужалыкны реформалауга ярдәм итү фонды турында» 2007 елның 21 июлендәге 185-ФЗ номерлы Федераль закон (алга таба - Федераль закон), «Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны оештыру турында» 2013 елның 25 июнендәге 52-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы (алга таба - Татарстан Республикасы Законы), күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт үткәру срокларын төгәлләштерү, күпфатирлы йортларда гомуми милекне капитал ремонтлау буенча хезмәтләрнең һәм (яки) эшләрнең планлаштырылган төрләрән аныклау, дәүләт ярдәме төрләрән һәм күләмен билгеләү, капитал ремонт үткәругә муниципаль ярдәм күрсәтү күләмен билгеләү максатларында эшләнде.

II. Кыска сроклы планның төп максатлары һәм бурычлары

Кыска вакытлы планның төп максатлары түбәндәгеләр:

- Татарстан Республикасы Алабуга муниципаль районында торак фондын саклап калу, торгызу һәм аның сыйфатын яхшырту;
- гражданнарның имин һәм уңайлы яшәү шартларын булдыру;
- күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауга дәүләт ярдәме, муниципаль ярдәм.

Кыска вакытлы планның төп бурычлары түбәндәгеләр:

- халык белән актив агитация-аңлату эшләре алып бару;
- кыска сроклы планны башкаручыларны сайлап алуның үтә күренмәле һәм гавами процедураларын эшләү һәм үтәү;
- озак саклана торган материаллар һәм ресурслар саклай торган технологияләр кулланып, капитал ремонт үткәргәндә нәтижәле техник чишелешләр һәм комплекслылык куллану.

Кыска вакытлы планны гамәлгә ашыру срогы: 2023-2025 еллар.

Кыска сроклы планны гамәлгә ашыруның гомуми мәйданы 355,290 мең кв. метр булган 63 күпфатирлы йортларда 13 456 гражданга имин һәм уңайлы яшәү шартларын тәэмин итү.

Өлеге кыска сроклы планны үтәүнең планлаштырылган күрсәткечләре тулаем Татарстан Республикасы Алабуга муниципаль районы буенча кыска сроклы планга 1 нче кушымтада бирелгән.

III. 2023 елда күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау күләмнәре

Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капиталъ ремонтлау буенча хезмәтләр һәм (яки) эшләр исемлеге	Үлчәү берәмлеге	Эш күләме
Түбәнә ремонтлау	мең кв. метр	3,58
Йорт эчендәге инженерлык челтәрләрен ремонтлау, төзекләндерү эшләре, шул исәптән:	мең метр	91,9
Электр белән тәэмин итү	мең метр	17,65
Жылылык белән тәэмин итү	мең метр	19,94
Салкын су белән тәэмин итү	мең метр	11,44
Кайнар су белән тәэмин итү	мең метр	10,92
Ташландык суларны чыгару	мең метр	15,14
Газ белән тәэмин итү	мең метр	16,81
Лифт шахталарын төзекләндерү, ремонтлау өчен яраксыз дип табылган лифт жиһазларын төзекләндерү һәм алыштыру	данә	11
Фасадны ремонтлау/жылыту	мең кв.метр	17,98
Төзелеш контролен гамәлгә ашыру	данә	20

2024 елда күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау күләмнәре

Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капиталъ ремонтлау буенча хезмәтләр һәм (яки) эшләр исемлеге	Үлчәү берәмлеге	Эш күләме
Түбәнә ремонтлау	мең кв. метр	5,04
Йорт эчендәге инженерлык челтәрләрен ремонтлау, төзекләндерү эшләре, шул исәптән:	мең метр	113,36
Электр белән тәэмин итү	мең метр	0
Жылылык белән тәэмин итү	мең метр	22,87
Салкын су белән тәэмин итү	мең метр	23,26
Кайнар су белән тәэмин итү	мең метр	22,87
Ташландык суларны чыгару	мең метр	23,26
Газ белән тәэмин итү		21,1

Лифт шахталарын төзеклэндерү, ремонтлау өчен яраксыз дип табылган лифт жиһазларын төзеклэндерү һәм алыштыру	данә	10
Фасадны ремонтлау/жылыту	мең кв. метр	23,08
Төзелеш контролен гамәлгә ашыру	данә	21

2025 елда күпфатирлы йортларга капитал гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау күләмнәре

Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал ремонтлау буенча хезмәтләр һәм (яки) эшләр исемлегенә	Үлчәү берәмлегенә	Эш күләме
Түбән ремонтлау	мең кв. метр	6,1
Йорт эчендәге инженерлык челтәрләрен ремонтлау, төзеклэндерү эшләре, шул исәптән:	мең метр	73,17
Электр белән тәмин итү	мең метр	2,88
Жылылык белән тәмин итү	мең метр	22,16
Салкын су белән тәмин итү	мең метр	17,59
Кайнар су белән тәмин итү	мең метр	3,63
Ташландык суларны чыгару	мең метр	26,91
Лифт шахталарын төзеклэндерү, ремонтлау өчен яраксыз дип табылган лифт жиһазларын төзеклэндерү һәм алыштыру	данә	8
Фасадны ремонтлау/жылыту	мең кв. метр	16,23
Төзелеш контролен гамәлгә ашыру	данә	23

Күпфатирлы йортларга капитал ремонт ясау күләмнәре һәм 2023-2025 елларга капитал ремонт үткәрү срогы, бәясе, күпфатирлы йортлар исемлегенә күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал ремонтлау буенча кыска сроклы планга 2 нче кушымтада китерелгән.

IV. Ресурслар белән тәмин итү

Кыска сроклы планны финанслау чыганаclarы булып Татарстан Республикасы бюджеты һәм (яисә) Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы бюджеты акчалары, торак милекчеләре ширкәтләре эгъзалары, торак, торак-төзелеш кооперативлары (алга таба - ТМШ, ТК, ТТК) яисә башка махсулаштырылган кулланучылар кооперативлары йә күпфатирлы йорттагы торак милекчеләре тора. Кыска вакытлы план чараларын финанслауның гомуми күләме 436 808 599,71 сум тәшкил итәчәк, шул исәптән чаралар:

Татарстан республикасы бюджеты-72 713 599,03 сум;

Алабуга муниципаль районы бюджеты - 90 315 413,61 сум;

Торак милекчеләре ширкәте, торак-коммуналь хужалык, (ТТК), башка кулланучылар кооперативлары яки күп фатирлы йортларда биналарның милекчеләре- 245 867 224,74 сум.

2023 елда күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтенә капитал ремонт ясауга финанс чаралары күләме.

Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал ремонтлау буенча хезмәтләр һәм (яки) эшләр исемлегә	Финанслау ихтыяҗы, млн. сум
Түбәнә ремонтлау	13,7
Йорт эчендәге инженерлык челтәрләрен ремонтлау, төзекләндерү эшләре, шул исәптән:	25,805
Электр белән тәмин итү	2,55
Жылылык белән тәмин итү	6,085
Салкын су белән тәмин итү	1,58
Кайнар су белән тәмин итү	0,95
Ташландык суларны чыгару	5,9
Газ белән тәмин итү	1,93
Лифт шахталарын төзекләндерү, ремонтлау өчен яраксыз дип табылган лифт жиһазларын төзекләндерү һәм алыштыру	27,5
Фасадны ремонтлау/жылыту	71,99
Проект-смета документларына дәүләт экспертизасын эшләү һәм үткөрү	4,87
Төзелеш контролен гамәлгә ашыру	2,27
Барлығы	159,084

2024 елда күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтенә капитал ремонт ясауга финанс чаралары күләме

Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капитал ремонтлау буенча хезмәтләр һәм (яки) эшләр исемлегә	Финанслау ихтыяҗы, млн. сум
Түбәнә ремонтлау	21,33
Йорт эчендәге инженерлык системаларын, шул исәптән:	24,805
Электр белән тәмин итү	0
Жылылык белән тәмин итү	13,2
Салкын су белән тәмин итү	3,4
Кайнар су белән тәмин итү	3,27
Ташландык суларны чыгару	5,808
Газ белән тәмин итү	1,55
Лифт шахталарын төзекләндерү һәм төзекләндерү өчен яраксыз дип табылган лифт жиһазларын төзекләндерү яки алыштыру	35

Фасадны төзеклэндөрү/жылыту	61,5
Проект-смета документларына дэүлэт экспертизасын эшлэү һәм үткөрү	5,23
Төзелеш контролен гамэлгэ ашыру	2,205
Барлыгы	158,523

2025 елда күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтенә капиталъ ремонт ясауга финанс чаралары күләме.

Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәтне капиталъ ремонтлау буенча хезмәтләр һәм (яки) эшләр исемлеге	Финанслау ихтыяжы, млн. сум
Түбәнә ремонтлау	17,75
Йорт эчендәге инженерлык системаларын, шул исәптән:	26,44
Электр белән тәмин итү	1,4
Жылылык белән тәмин итү	9,2
Салкын су белән тәмин итү	2,3
Кайнар су белән тәмин итү	1,597
Ташландык суларны чыгару	3,8
Лифт шахталарын төзеклэндөрү һәмтөзеклэндөрү өчен яраксыз дип табылган лифт жиһазларын төзеклэндөрү яки алыштыру	21
Фасадны төзеклэндөрү/жылыту	50,31
проект-смета документларына дэүлэт экспертизасын эшлэү һәм үткөрү	4,161
Төзелеш контролен гамэлгэ ашыру	1,725
Барлыгы	119,201

2023-2025 елларда капиталъ ремонт үткөрүнең бәясе йортларда гомуми мөлкәтне капиталъ ремонтлау буенча кыска сроклы планга 3 нче кушымтада китерелгән.

Капиталъ ремонт буенча хезмәт күрсәтүләрнең һәм (яисә) эшләрнең иң чик бәясе.

2023-2025 елларга күпфатирлы йортлардагы гомуми майданның 1 кв. метрына исәпләгәндә капиталъ ремонт буенча хезмәт күрсәтүләрнең һәм (яисә) эшләрнең иң чик бәясе 14 мең сум тәшкил итә. Шул ук вакытта күпфатирлы йортларга капиталъ ремонт буенча әлегә кыска сроклы планга кертелгән хезмәтләрнең (эшләрнең) иң чик хакы күләме эш төрләре буенча Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торақ-коммуналь хужалык министрлыгы (алга таба - Министрлык) боерыгы белән раслана.

Капиталъ ремонт буенча хезмәтләрнең һәм (яки) эшләрнең чик хакын арттыру, шулай ук кыска сроклы планда каралмаган хезмәтләр һәм (яки) эшләр өчен түләү күпфатирлы йортта биналарның милекчеләрнең капиталъ ремонт өчен кертем рәвешендә капиталъ ремонт өчен минималь кертем

күләменнән артык түләнә торган акчалары хисабына тормышка ашырыла. Кыска вакытлы планы гамәлгә ашыруга каралган хезмәт күрсәтүләрнең һәм (яисә) капитал ремонт буенча эшләрнең иң чик хакын арттыруны жирле бюджетлар акчалары исәбеннән түләрگә мөмкин..

VI. Кыска вакытлы планы гамәлгә ашыру механизмы

Өлеге кыска сроклы планы гамәлгә ашыру Татарстан Республикасы Алабуга муниципаль районы Башкарма комитеты, ТМШ, ТК, ТТК, идарәче оешмалар (алга таба - ИО), торак милекчеләре, подряд оешмалары (алга таба - Кыска вакытлы планы үтәүчеләр) тарафыннан гамәлгә ашырыла.

Татарстан Республикасы Алабуга муниципаль районы Башкарма комитеты:

Министрлыкка, күрсәтелгән срок чикләрендә елларга бүлеп, Төбәк программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы планнарын төзи һәм жибәрә;

Министрлыкка норматив хокукый актларның күчermәләрeн һәм муниципаль берәмлек тарафыннан финанс ярдәме күрсәтү шартларын үтәүне раслый торган башка документларны тапшыра;

жирле бюджет акчаларын торак законнары нигезендә кыска сроклы план белән билгеләнгән күләмдә капитал ремонт эшләрeн финанслашуга күчeрә;

региональ оператор белән килешү (шартнамә) нигезендә күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт эшләрeнә техник заказчы функцияләрeн гамәлгә ашыра;

башкарылган эшләр актларын, капитал ремонт буенча эшләр башкару актларын, күпфатирлы йортка капитал ремонт ясау чыгымнарының расланган сметасында каралмаган акчалардан файдалану очрактарынан тыш, шулай ук арттырылган очракта, килештерә;

күпфатирлы йортларга капитал ремонт ясау эшләрeн уздыруга бүлеп бирелә торган акчалардан максатчан файдалануны тикшереп тора;

тиешле муниципаль берәмлек буенча кыска вакытлы планы гамәлгә ашыру максатларында белешмәләр базасын (шул исәптән күпфатирлы йортлардагы торак һәм торак булмаган биналар мәйданнары буенча белешмәләр) төзи һәм аны актуаль халәттә тота;

Министрлыкка һәм Кыска сроклы планы башка башкаручыларга дөүлөт корпорациясенә - Торак-коммуналь хужалыкны реформалаштыруга ярдәм фонды хисапларын формалаштыру өчeн кирәкле документларны һәм белешмәләрeн тапшыра.

ТМШ, ТТК, ТК, ИО:

тикшерү актларын, капитал ремонт буенча эшләр күләменә дефектлы ведомостьларны килештерәләр;

проект документациясен килештерүне тәэмин итәләр;

торак милекчеләрeнә капитал ремонт башлану срогы, хезмәт күрсәтүләрнең һәм (яисә) эшләрнең күләме, аларның бәясe, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны финанслау тәртибе һәм чыганактары турында һәм Россия Федерациясe Торак кодексы нигезендә капитал ремонт үткәрүгә бәйлe башка тәкъдимнәр тапшыралар;

күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау мәсьәләләрe буенча милекчеләр жыелышларын оештыралар;

капитал ремонт объектларына кергүче гамәлгә ашыралар;

күпфатирлы йортларга капиталъ ремонт ясауны үз вакытында һәм сыйфатлы үтәүне тикшереп торалар, шулай ук тикшерү актларына имза кую хокукы белән капиталъ ремонттан соң күпфатирлы йортларны файдалануга кабул итүдә һәм тәмамланган капиталъ ремонт объектларын файдалануга тапшыру актларында катнашалар;

күпфатирлы йортны авариясез эксплуатацияләүнең һәм аңа керүче инженерлык системаларының билгеләнгән гарантия срогынан да ким булмаган күләмдә күпфатирлы йортка капиталъ ремонт ясау буенча дефектлы ведомостьлар, проект-смета һәм башкарма документацияне саклыйлар;

ТМШ, ТТК, ТК, ИО түләү документлары төзи һәм төбәк операторы исәбенә капиталъ ремонт өчен кертемнәр буенча түләүләрне, шулай ук капиталъ ремонт һәм пеня өчен кертемнәрне түләү буенча бурычларны түләтү буенча төбәк операторы белән килешүләр (шартнамәләр) төзиләр.

Торак милекчеләре:

тикшерү актларын, капиталъ ремонт буенча эшләр күләменә дефектлы ведомостьларны килештерәләр;

күпфатирлы йортларга капиталъ ремонт ясауны үз вакытында һәм сыйфатлы үтәүне контрольдә тотуда, шулай ук аларны тикшерү актларының һәм тәмамланган капиталъ ремонт объектларын файдалануга тапшыру актларының имзасы хокукы белән файдалануга тапшыруда катнашалар.

Подрядчы оешмалар:

күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт эшләрен кыска срокларда һәм подряд шартнамәсендә билгеләнгән срокларда башкаруны тәмин итәләр;

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

күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт эшләрен башкарганда төзелеш контролен гамәлгә ашыралар;

күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау эшләрен сыйфатлы һәм вакытында үтәгән өчен җаваплы булалар;

объектны файдалануга тапшыруны тәмин итәләр;

подряд шартнамәсендә каралган башка эшләрне башкаралар.

Техник заказчы функцияләрен башкаручы оешмалар:

Техник заказчылар:

проект документациясен, шул исәптән сметасын эзерли һәм раслый; күпфатирлы йортларга капиталъ ремонт ясаганда төзелеш контролен гамәлгә ашыралар;

башкарылган эшләр кабул итүдә катнашалар, башкарылган эшләр актларын килештерәләр;

объектны кабул итүдә катнашалар, капиталъ ремонт эшләрен кабул итү буенча комиссияләр төзиләр, күпфатирлы йортка капиталъ ремонт ясау эшләрен кабул итү буенча комиссия актларын килештерәләр;

күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау эшләрен сыйфатлы һәм вакытында үтәгән өчен җаваплы булалар;

проект оешмасынан проект документациясен кабул итәләр;

күрсәтелгән хезмәтләр һәм (яисә) күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау буенча башкарылган эшләр актына кул кую датасынан

10 көн эчендә күпфатирлы йортта шундый күпфатирлы йорт белән ида

гамәлгә ашыручы затка күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау турындагы документларның күчермәләрен (шул исәптән капиталъ ремонт буенча эшләр башкару турында проект-смета документларының, хезмәт күрсәтүләр һәм (яисә) эшләр башкару турындагы шартнамәләрнең күчермәләрен) һәм, финанс документларынан тыш, капиталъ ремонт үткәрүгә бәйлә башка документларны тапшыралар.

2019 елның 1 гыйнварыннан мәгълүмати хезмәттәшлек турындагы килешү нигезендә шәһәр жәмәгәтьчелеге - «Новая Кама» шәһәр ижтимагый-сәяси газетасы, «Алмедиа» матбугат һәм массакүләм коммуникацияләр агентлыгы массакүләм мәгълүмат чараларында Кыска сроклы план чараларын гамәлгә ашыру барышын даими яктыртып бара.

Кыска сроклы планны планлаштыру, үтәү, контрольдә тоту һәм мониторинглау «Торак фонды мониторингы» бердәм мәгълүмат продуктында гамәлгә ашырыла.

VII. Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт эшләрен башкару өчен подряд оешмаларын сайлап алу тәртибе.

Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә хезмәт күрсәтү һәм (яисә) эшләр башкару өчен подрядчы оешмаларны сайлап алу «Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау буенча хезмәтләр күрсәтү һәм (яисә) эшләр башкару өчен подрядчы оешмаларны жәлеп итү тәртибе турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2016 елның 1 июлендәге 615 номерлы карары белән расланган Нигезләмәдә билгеләнгән тәртиптә региональ оператор тарафыннан гамәлгә ашырыла.