УТВЕРЖДЕН
постановлением

Исполнительного комитета

Заинского муниципального района

 от « 19 » 07 2022 № 356

Муниципальный Краткосрочный план

реализации Региональной программы капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных

на территории Заинского муниципального района в 2020-2022 годы

I. Общие положения

Настоящий муниципальный Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Заинского муниципального района, в 2020-2022 годы (далее – Краткосрочный план) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон), Законом Республики Татарстан от 25.06.2013 №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (далее – Закон Республики Татарстан), в целях реализации муниципальной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки проведения капитального ремонта.

II. Основные цели и задачи Краткосрочного плана

Основными целями Краткосрочного плана являются:

сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Заинском 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 – 2020-2022 годы.

Реализация Краткосрочного плана должна обеспечить безопасные и благоприятные условия проживания 12 234 гражданам в 87 многоквартирных домах общей площадью 294 518,69 тыс.кв. метров.

Планируемые показатели выполнения настоящего Краткосрочного плана по Заинскому муниципальному району представлены в приложении №3 к настоящему Краткосрочному плану.

III. Перечень муниципальных образований,

участвующих в выполнении Краткосрочного плана

Перечень муниципальных образований Республики Татарстан, участвующих в выполнении Краткосрочного плана, сформирован с учетом того, что на территории Заинского муниципального района:

а) выполнены условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренные статьей 14 Федерального закона;

б) утверждены и согласованы с органами государственного жилищного надзора муниципальные краткосрочные (ежегодные) планы реализации муниципальной программы на территории муниципального образования Республики Татарстан.

В реализации Краткосрочного плана участвует: г. Заинск.

IV. Объемы проведения капитального ремонта

многоквартирных домов в 2020-2022 годы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнение которых запланировано в 2020 году. | Единица измерения |  Объем работ |
| 2020 | 2021 | 2022 |
| 1.Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю |  кв.м. | 4 243,50 | 3716,00 | 5764.19 |
| 2.Ремонт и замена внутридомовых инженерных систем электро-, газо, водоснабжения, водоотведения, в том числе ремонт или замена обогревающих элементов, находящихся в жилых помещениях, а так же механического ,электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на внутридомовых инженерных системах, в том числе: | тыс. метров | 7627.88 | 1025,00 | 13203.84 |
| 2.1электроснабжения  | кв.м. | 1223.68 | 1025 | 1985.9 |
| 2.2теплоснабжения | пог.м. | 2417.78 | 0 | 5613.4 |
| 2.3водоснабжения | пог.м. | 2813.13 | 0 | 4009.67 |
| 2.4водоотведения | пог.м. | 1173.29 | 0 | 1594.87 |
| 3.Установка коллективных(общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) | штук | 0 | 0 | 0 |
| 4.Установка узлов управления и узлов регулирования потребления ресурсов | штук | 0 | 0 | 0 |
| 5.Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации | штук | 4 | 2 | 0 |
| 6.Ремонт лифтовых шахт | штук | 0 | 0 | 0 |
| 7.Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | тыс.кв.метров | 0 | 0 | 0 |
| 8.Ремонт фасада | кв.м. | 6336,2 | 9114,5 | 7291.40 |
| 9. Утепление фасада | тыс.кв.метров | 0 | 0 | 6297.83 |
| 10.Ремонт фундамента многоквартирного дома | тыс.куб.метров | 0 | 0 | 0 |
| 11.Проведение энергетического обследования многоквартирного дома | штук | 0 | 0 | 0 |
| 12.Проведение работ по технической инвентаризации многоквартирных домов и изготовление технических паспортов | штук | 0 | 0 | 0 |
| 13.Ремонт подъездов в многоквартирном доме  | тыс.кв.метров | 644,5 | 0 | 797.5 |
| 14.Ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома  | тыс.кв.метров | 0 | 0 | 0 |
| 15.Осуществление строительного контроля | штук | 53 | 20 | 14 |
| 16.Разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации  | штук | 53 | 20 | 14 |
| 17. Восстановление частей имущества, не входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества в многоквартирных домах, а также восстановление благоустройства после окончания ремонтных работ | штук | 0 | 0 | 0 |
| 18.Установка и замена ИТП |  | 50 | 10 | 0 |

Объемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов приведены в приложении №2 к настоящему Краткосрочному плану.

V. Обоснование объемов долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Расчет обоснования объемов долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в План, производится в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального Закона исходя из перечня многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план.

Минимальный объем долевого финансирования Краткосрочный план за счет средств бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов определена статьей 18 Федерального Закона.

VI. Ресурсное обеспечение

Источниками финансирования Краткосрочного плана являются средства бюджета Республики Татарстан, местного бюджета и собственников помещений в многоквартирном доме.

Общий объем финансирования мероприятий Краткосрочного плана составит на 2020-2022 год, в том числе средства:

- бюджета Республики Татарстан – 54 125 351,00 рублей;

- бюджета Заинского муниципального района –47 952 000,00 рублей;

- собственников помещений в многоквартирном доме – 117 619 033,03 рублей.

|  |
| --- |
|  |

Объем финансовых средств

на проведение капитального ремонта многоквартирных домов

в 2020-2022 годы

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах | Сумма,млн. рублей на 2020г. | Сумма,млн. рублей на 2021г. | Сумма,млн. рублей на 2022г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю | 10,4 | 9,4 | 20,69 |
| 2. | Ремонт и замена внутридомовых инженерных систем электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе ремонт или замена обогревающих элементов, находящихся в жилых помещениях, а так же механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на внутридомовых инженерных системах, в том числе: | 19,0 | 1,6 | 29,83 |
| 2.1 | электроснабжения | 4.1 | 1,6 | 4,43 |
| 2.2 | теплоснабжения | 8,5 | 0 | 16,6 |
| 2.3 | водоснабжения | 3,1 | 0 | 6,4 |
| 2.4 | водоотведения | 3,3 | 0 | 2,4 |
| 3. | Установка и замена ИТП | 28,4 | 5,8 | 0 |
| 4. | Установка коллективных(общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) | 0 | 0 | 0 |
| 4. | Установка узлов управления и узлов регулирования потребления ресурсов | 0 | 0 | 0 |
| 5. | Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации | 6,8 | 5,6 | 0 |
| 6. | Ремонт лифтовых шахт | 0,3 | 0 | 0 |
| 7. | Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 0 | 0 | 0 |
| 8. | Ремонт фасада |  11,4 | 10,7 |  9,4 |
| 9. | Утепление фасада |  0 | 3,9 |  23,0 |
| 10. | Ремонт фундамента многоквартирного дома |  0 |  0 |  0 |
| 11. | Проведение энергетического обследования многоквартирного дома |  0 |  0 |  0 |
| 12. | Проведение работ по технической инвентаризации многоквартирных домов и изготовление технических паспортов | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Ремонт подъездов в многоквартирном доме | 5,3 | 0 | 6,5 |
| 14. | Ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома | 0 | 0 | 0 |
| 15. | Разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации | 3,6 | 1,7 | 2,8 |
| 16. | Разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |
| 17. | Осуществление строительного контроля | 1,3 | 0,6 | 1,4 |
| 18. | Восстановление частей имущества, не входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества в многоквартирных домах ,а также восстановление благоустройства после окончания ремонтных работ | 0 | 0 | 0 |
| 19. | Установка узлов учета регулирования потребления ресурсов (только за счет средств членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, при этом финансирование установки узлов регулирования потребления ресурсов осуществляется в период с 2014 по 2019 год в соответствии с ежегодным краткосрочными планами и заключенными договорами) | 0 | 0 | 0 |
| 20. | Установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, установка (замена) которых осуществлялась в период до 1 июня 2017 года (только за счет средств членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме) | 0 | 0 | 0 |
| 21. | Ремонт вент шахт | 0,2 | 0 | 0 |
|  | Итого: | **86,7** | **39,3** | **93,6** |

Перечень многоквартирных домов с указанием стоимости проведения капитального ремонта, в том числе за счет средств Фонда, приведен в приложении № 1 к настоящему Краткосрочному плану.

VII. 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 2020-2022 годы составляет 14 тыс.рублей.

Превышение предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, 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.

VIII. Механизм реализации Краткосрочного плана

**Исполнительный комитет Заинского муниципального района Республики Татарстан:**

формирует и направляют в Министерство муниципальные Краткосрочные планы реализации Региональной программы сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока;

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

 перечисляют средства местного бюджета на софинансирование работ по капитальному ремонту в размере, установленном 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 многоквартирного дома, а также в случае ее превышения;

 осуществляют контроль целевого использования средств, выделяемых на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

 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 государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

 **ТСЖ, ЖСК, УК, УО:**

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

 заключают с Региональным оператором договоры (соглашения), в соответствии с которыми ТСЖ, ЖСК, УК, УО формируют платежные документы и обеспечивают ежемесячное начисление, поступление платежей собственников по взносам на капитальный ремонт на счет Регионального оператора, а также меры по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и пени;

 обеспечивают согласование проектной документации;

 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](http://docs.cntd.ru/document/901919946);

 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 многоквартирных домов, 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 многоквартирных домов, 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.

**Технические заказчики:**

 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 приемке объекта, создают комиссии по приемке работ по капитальному ремонту, согласовывают акты комиссии по приемке работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

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

 принимают от проектной организации проектную 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 проектно-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.

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

IX. Отбор подрядных организаций.

 Отбор подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется муниципальной оператором в порядке, установленном Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №615.