



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

14.02.2022

г. Заинск

№ 72

**«Об утверждении муниципальной
программы капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Заинского муниципального района
на 2022-2043 годы»**

В целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», руководствуясь Уставом Заинского муниципального района Республики Татарстан

постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Заинского муниципального района Республики Татарстан на 2022-2043 годы (приложение).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Исполнительного комитета Заинского муниципального района от 24.05.2017 № 936 «Об утверждении региональной адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Заинского муниципального района»;

2.2. Постановление Исполнительного комитета Заинского муниципального района от 29.03.2018 № 484 «О внесении изменений в Постановление Исполнительного комитета Заинского муниципального района от 24.05.2017 № 936 «Об утверждении региональной адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Заинского муниципального района».

3. Организационному отделу Исполнительного комитета Заинского муниципального района опубликовать настоящее на официальном портале правовой информации pravo.tatarstan.ru и на официальном сайте Заинского муниципального района Республики Татарстан zainsk.tatarstan.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета по инфраструктурному развитию.

**Руководитель
Исполнительного комитета**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'О' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Э.Э. Галеев

Э.Н. Кулагина
8(85558) 07-08-18

Приложение
к постановлению
Руководителя
Исполнительного комитета
Заинского муниципального
района
от 14.02.2022 № 72

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НА 2022-2043 ГОДЫ**

Паспорт программы

Наименование программы	Муниципальная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Заинского муниципального района (далее — Программа)
Основание принятия решения о разработке Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Республики Татарстан от 25.06.2013 года №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»
Разработчик Программы	Исполнительный комитет Заинского муниципального района.
Цели Программы	Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда, улучшение технического состояния многоквартирных домов, за исключением домов, признанных аварийными подлежащими сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме.
Задачи Программы	Эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий.

Сроки реализации Программы	2022-2043 годы
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Приведение жилищного фонда в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).
Система организации контроля за выполнением Программы	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, Исполнительный комитет Заинского муниципального района, Региональный оператор, владелец специального счета осуществляют контроль за реализацией Программы, организуют планирование, взаимодействие, координацию и контроль при реализации Программы.

I. Характеристика проблемы

Актуальность принятия настоящей Программы обусловлена рядом социально-экономических факторов. Социальные факторы связаны с низким качеством жилищных услуг и потенциальной аварийностью объектов жилищного фонда, экономические — с высокими эксплуатационными затратами на его содержание.

Решение указанных проблем является приоритетным направлением национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» в Республике Татарстан и возможно только программными методами, путем проведения комплекса организационных, производственных, социально-экономических и других мероприятий в сроки реализации настоящей Программы, координации деятельности всех исполнителей Программы государственным заказчиком.

II. Основные цели и задачи, сроки реализации

Основными целями Программы являются:

- сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Заинском муниципальном районе;
- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Основными задачами Программы являются:

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

Настоящая Программа будет реализована в 2022-2043 годах.

Реализация Программы должна обеспечить безопасными и благоприятными условиями проживания граждан в 219 многоквартирных домах.

III. Перечень товариществ собственников жилья, управляющих компаний участвующих в Программе

В реализации настоящей Программы участвуют следующие товарищества собственников жилья, управляющие компании Заинского муниципального района:

ООО «УК ЖКХ г.Заинск», ТСЖ «Унайлы йорт», ТСЖ «Доверие», ТСЖ «17 подъездов», ТСЖ «Девятиэтажка», ТСЖ «Иске Зай», ТСЖ «Нефтяник», ТСЖ «Строитель», ТСЖ «Жемчужина».

IV. Программные мероприятия Основные мероприятия Программы:

проведение с применением долговечных материалов с улучшенными эксплуатационными характеристиками следующих услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения;

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

ремонт крыш;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

утепление и ремонт фасадов;

установка или замена коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

ремонт фундаментов;

ремонт подъездов в многоквартирном доме;

проведение энергетического обследования многоквартирного дома;

разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

осуществление строительного контроля;

ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома.

V. Порядок актуализации Программы Основаниями для актуализации Программы являются:

признание многоквартирного дома, включенного в Программу, в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу;

механизм реализации краткосрочного (ежегодного) плана реализации Программы;

-размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный (ежегодный) план реализации Программы;

- иные сведения, подлежащие включению в краткосрочные (ежегодные) планы реализации Программы.

VI. Условия включения многоквартирных домов в Программу

В Программу включатся все многоквартирные дома, расположенные на территории Республики Татарстан, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в Программе на основании критериев, указанных в

Законе Республики Татарстан от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан».

Перечни подлежащих капитальному ремонту многоквартирных домов указаны в приложении к настоящей Программе.

VII. Срок принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования настоящей Программы.

В указанный срок собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

VIII. Информационное и методическое обеспечение Программы

Успешная реализация Программы в значительной степени зависит от

своевременности, доступности, полноты и качества проводимой

информационно-разъяснительной работы, путем регулярного освещения хода реализации Программы в республиканских, городских и районных средствах массовой информации.

в периодических изданиях (газетах, журналах, в том числе электронных), на радио- и телеканалах;

создания специальных теле- и радиопрограмм для освещения вопросов реформирования жилищно-коммунального хозяйства и проведения капитального ремонта;

поддержания в актуальном состоянии официального сайта Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органов местного самоуправления;

выпуска и распространения тематических методических и справочных материалов по вопросам реформирования жилищно-коммунального хозяйства и проведения капитального ремонта;

доведения ТСЖ, УК, ЖСК путем размещения на досках объявлений, расположенных в каждом подъезде многоквартирных домов, включенных в Программу, или в пределах земельных участков, на которых находятся такие дома, а также (при наличии) на своих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до граждан информации о планируемых сроках выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

14.08.2022

г. Заинск

№ *72*

**«2022-2043 елларга Зэй муниципаль
районы территориясендә урнашкан
күпфатирлы йортлардагы гомуми
мөлкәткә капитал ремонт буенча
муниципаль программаны раслау
турында»**

Россия Федерациясе Торак кодексын, “Татарстан Республикасында күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны оештыру турында” 2013 елның 25 июнендәге 52-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын гамәлгә ашыру максатында, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Уставына таянып, Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты

карап бирә:

1. 2022-2043 елларга Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча муниципаль программаны расларга (кушымта).

2. Үз көчен югалткан дип танырга:

2.1. «Зэй муниципаль районы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт үткәрү буенча региональ адреслы программаны раслау турында» 2017 елның 24 маендагы 936 номерлы Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты карарын;

2.2. «Зэй муниципаль районы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт үткәрү буенча региональ адреслы программаны раслау турында» 2017 елның 24 маендагы 936 номерлы Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты карарына үзгәрешләр керту хакында» 2018 елның 29 мартындагы 484 номерлы Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты карарын;

3. Зэй муниципаль районы Башкарма комитетының оештыру бүлегенә әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында <http://pravo.tatarstan.ru> веб-адресы буенча һәм Зэй муниципаль районының <http://zainsk.tatarstan.ru> рәсми сайтында урнаштырырга.

4. Әлеге қарарның үтәлешен контрольдә тотуны Башкарма комитет
житәкчесенең инфраструктура үсеше буенча урынбасарына йөкләргә.

Башкарма комитет
житәкчесе

Э.Э. Галеев

Э.Н. Кулагина
8(85558) 07-08-18

Зэй муниципаль районы
Башкарма комитетының
14.02. 2022 ел
72 номерлы карарына
кушымта.

**2022-2043 елларга Зэй муниципаль районы территориясендә урнашкан
күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча
муниципаль программа**

Программаның паспорты

Программаның исеме	Зэй муниципаль районы территориясендә урнашкан күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт буенча муниципаль программа (алга таба – программа)
Программаны әзерләү турында карар кабул итү нигезләре	Россия Федерациясе Торак кодексы, «Татарстан Республикасында күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны оештыру турында» 2013 елның 25 июнендәге 52-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы
Программаны эшләүче	Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты
Программаның максатлары	Гражданның имин һәм уңайлы яшәве өчен шартлар тудыру. Авария хәлендә булу сәбәпле, сүтелергә тиешле дип танылган йортлардан, шулай ук дәүләт хакимиятенә башкарма органы яки жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт яки муниципаль ихтияжлар өчен күпфатирлы йорт урнашкан жир кишәрлеген алу һәм әлеге күпфатирлы йортта һәр торак урынны алу турында карарлар кабул ителгән очрактан тыш, торак фондының сыйфатын саклап калу, торгызу һәм күтәрү, күпфатирлы йортларның техник торышын яхшырту.
Программаның бурычлары	Күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны нәтижәле планлаштыру һәм оештыру, озакка чыдамлы материаллар һәм технологияләр кулланып, капитал ремонт үткәргәндә нәтижәле техник чишелешләр һәм комплекслылыкны тәмин итү.

Программаны гамәлгә ашыру сроклары	2022-2043 еллар
Программаны гамәлгә ашырудан көтелә торган ахыргы нәтижеләре	Торак фондын Россия Федерациясе законнары таләпләренә туры китерү (шул исәптән халыкның санитар-эпидемиологик иминлеге, техник җайга салу, кулланучылар хокукларын яклау турында).
Программаның үтәлешен тикшереп торуну оештыру системасы	Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгы, Татарстан Республикасы Дәүләт торак инспекциясе, Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты, Региональ оператор, махсус исәп хужасы, программаны тормышка ашыруны контрольдә тоту, программаны гамәлгә ашырганда планлаштыруны, үзара бәйләнешне, координацияләүне һәм контрольне оештыра.

I. Проблеманың характеристикасы

Өлеге программаны кабул итүнең актуальлеге берничә социаль-иқтисадый факторга бәйле. Социаль факторлар - торак хезмәтләренә сыйфаты түбән булу һәм торак фонды объектларының потенциал авария хәлендә булуы, иқтисадый фактор - аны тотуга эксплуатация чыгымнарының югары булуы.

Күрсәтелгән проблемаларны хәл итү Татарстан Республикасында «Россия гражданнына арзанлы һәм уңайлы торак» милли проектының өстенлекле юнәлешә булып тора һәм бу программаны гамәлгә ашыру программа методлары ярдәмендә оештыру, житештерү, социаль-иқтисади һәм башка чаралар комплексын үткәрү, программаны башкаручыларның эшчәнлеген дәүләт заказчысы тарафыннан координацияләү юлы белән генә мөмкин.

II. Төп максатлар һәм бурычлар, тормышка ашыру сроклары

Программаның төп максатлары түбәндәгеләр:

Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районында торак фондын саклап калу, торгызу һәм аның сыйфатын яхшырту;

гражданнының имин һәм уңайлы яшәү шартларын тәмин итү.

программаның төп бурычлары түбәндәгеләр:

халык белән актив агитация-аңлату эшләре алып бару;

программаны башкаручыларны сайлау буенча үтә күренмәле һәм ачык процедураларны эшләү һәм үтәү;

капиталь ремонт ясауны нәтиҗәле планлаштыру һәм оештыру, озакка чыдамлы материаллар һәм технологияләр кулланып, капитал ремонт үткәргәндә нәтиҗәле техник чишелешләрне һәм комплекслылыкны тәмин итү.

Әлеге программа 2022-2043 елларда гамәлгә ашырылачак.

Программаны гамәлгә ашыру 219 күпфатирлы йортта яшәүче гражданның имин һәм уңайлы яшәу шартларын тәмин итәргә тиеш.

Әлеге Программа үтәлешенә планлаштырылган күрсәткечләре аңа кушымтада бирелгән.

III. Программада катнашучы торак милекчеләре ширкәтләре, идарәче компанияләр исемлегә

Әлеге программаны тормышка ашыруда Зәй муниципаль районының түбәндәге торак милекчеләре ширкәтләре, идарәче компанияләре катнаша:

«Зәй шәһәре ТКХ ИК» ЖЧЖ, «Уңайлы йорт» ТМШ, «Доверие» ТМШ, «17 подъезд» ТМШ, «Тугыз катлы йорт» ТМШ, «Иске Зәй» ТМШ, «Нефтьче» ТМШ, «Төзүче» ТМШ, «Жемчужина» ТМШ.

IV. Программаның төп чаралары:

күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясау буенча түбәндәге хезмәтләргә һәм (яисә) эшләргә яхшыртылган эксплуатация характеристикалары булган озакка чыдамлы материаллар кулланып үткәрү:

йорт эчендәге инженерлык системаларын электр, жылылык, газ, су белән тәмин итү, юынтык суларны чыгару системаларын ремонтлау яисә алмаштыру;

эксплуатацияләү өчен яраксыз дип танылган лифт жиһазларын ремонтлау яисә алмаштыру, лифт шахталарын ремонтлау;

түбәләрне ремонтлау;

күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә караган подвал биналарын ремонтлау;

фасадны жылыту һәм ремонтлау;

коммуналь хезмәтләр күрсәтү өчен кирәкле ресурслардан файдалануны исәпкә алуның коллектив (гомумйорт) приборларын (жылылык энергиясе, кайнар һәм салкын су, электр энергиясе, газ) һәм әлеге ресурслардан файдалануанда идарә итү һәм жайга салу узелларын урнаштыру яисә алмаштыру;

фундаментларны ремонтлау;

күпфатирлы йортта подъездларны ремонтлау;

күпфатирлы йортта энергетика тикшерүе үткәрү;

проект документациясенә дәүләт экспертизасын эшләү һәм уздыру (проект документларын эзерләү шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә кирәк булган очракта);

төзелеш контролен гамәлгә ашыру;

күпфатирлы йортның янгыннан яклау системасын ремонтлау;

V. Программаны актуальләштерү тәртибе

Программаны актуальләштерү өчен түбәндәгеләр нигез була:

Россия Федерациясә Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә программага кертелгән

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип тану;

программаны тормышка ашыруның кыска сроклы (еллык) планын тормышка ашыру механизмы;

- программаны гамәлгә ашыруның кыска сроклы (еллык) планына кертелгән күпфатирлы йортларда биналарның гомуми мәйданының бер квадрат метрына исәпләнгән капитал ремонт үткәрүнең чик бәясе күләме;

- программаны тормышка ашыруның кыска вакытлы (еллык) планнарына кертелергә тиешле башка мәгълүматлар.

VI. Күпфатирлы йортларны программага керту шартлары

Программага Татарстан Республикасы территориясендә урнашкан, Россия Федерациясә Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип танылган күпфатирлы йортлардан тыш, барлык күпфатирлы йортлар да кертелә.

Күпфатирлы йортларда гомуми милекне капитал ремонтлау чираты «Татарстан Республикасында күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капитал ремонт ясауны оештыру турында» 2013 елның 25 июнендәге 52-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законнда күрсәтелгән критерийлар нигезендә Программада билгеләнә.

Күпфатирлы йортларга капитал ремонт ясалырга тиешле исемлекләр әлеге программаның кушымтасында күрсәтелгән.

VII. Капитал ремонт фондын формалаштыру ысулын билгеләү турында карап кабул итү вакыты

Капитал ремонт фондын формалаштыру ысулын билгеләү турында карап әлеге программа рәсми басылып чыкканнан соң ике ай эчендә күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре тарафыннан кабул ителергә һәм гамәлгә ашырылырга тиеш.

Күрсәтелгән вакыт эчендә күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре, Россия Федерациясә Торак кодексы нигезендә, капитал ремонт фондын формалаштыруның түбәндәге ысулларының берсен сайларга хокуклы:

1) капитал ремонт өчен взносларны махсус исәптәге акчалар рәвешендә капитал ремонт фондын формалаштыру максатларында махсус сче́тка күчерү;

2) күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең региональ операторга карата мәжбүри хокуклары рәвешендә капитал ремонт фондын формалаштыру максатларында региональ оператор исәбенә капитал ремонт өчен взносларны күчерү.

VIII. Программаны мәгълүмати һәм методик яктан тәмин итү

Программаны уңышлы гамәлгә ашыру шактый дәрәжәдә республика, шәһәр һәм район массакуләм мәгълүмат чараларында Программаны гамәлгә ашыру барышын даими

яктырту юлы белән үткәрелә торган мәгълүмати-аңлату эшенең вакытлы, үтемле, тулы һәм сыйфатлы булуына бәйле:

вакытлы басмаларда (газеталарда, журналларда, шул исәптән электрон басмаларда), радио- һәм телеканалларда;

торақ-коммуналь хужалыкны реформалаштыру һәм капитал ремонт уздыру мәсьәләләрен яктырту өчен махсус теле- һәм радиопрограммалар булдыру;

Татарстан Республикасы төзелеш, архитектура һәм торақ-коммуналь хужалык министрлыгының, жирле үзидарә органнарының рәсми сайтын актуаль халәттә тоту;

торақ-коммуналь хужалыкны реформалаштыру һәм капитал ремонт үткәрү мәсьәләләре буенча тематик методик һәм белешмә материаллар чыгару һәм тарату;

ТМШ, идарәче компанияләр, ТТК тарафыннан программага кертелгән күпфатирлы йортларның һәр подъездында яисә шундый йортлар урнашкан жир кишәрлекләре чикләрендә урнашкан белдерүләр такталарында урнаштыру юлы белән, шулай ук «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге үз сайтларында урнаштыру аша күпфатирлы йортка капитал ремонт ясау эшләрен башкаруның планлаштырыла торган сроклары турында гражданнырга мәгълүмат житкерү.