

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



Комиссия по контролю за реализацией  
национального проекта  
«Доступное и комфортное жилье –  
гражданам России»

420060, г. Казань, площадь Свободы, 1  
тел.: 267-64-41  
e-mail: reform@gossov.tatarstan.ru

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ДӘУЛӘТ СОВЕТЫ

«Россия гражданнарына –  
сатып ала алырлык һәм уңайлы торак»  
илкүләм проектын гамәлгә ашыруны  
тикшереп торучу комиссиясе

420060, Казан шәһәре, Ирек мәйданы, 1  
тел.: 267-64-41  
e-mail: reform@gossov.tatarstan.ru

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ № 32/2

Комитета Государственного Совета Республики Татарстан по экономике, инвестициям и предпринимательству, Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией Федеральной государственной программы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" по вопросу «О реализации Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»

29 мая 2014 года

г. Казань

Заслушав и обсудив информацию начальника управления жилищно-коммунального хозяйства И.Н. Насырова, заместителя председателя Комитета ЖКХ Исполнительного комитета г. Казани Р.Р. Исмагиловой можно отметить следующее.

В соответствии с Законом Республики Татарстан от 25.06.2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» в республике:

создан региональный оператор – Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 10.06.2013 № 394 «О создании некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»);

установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт – 5 рублей за 1 кв. метр.

приняты:

6850

постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.06.2013 № 450 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан;

постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.06.2013 № 449 «О реализации Закона Республики Татарстан от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»;

распоряжение Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.06.2013 № 42/р2 "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан;

распоряжение Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.06.2013 № 42/р "Об утверждении Порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

распоряжение Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.06.2013 № 43/р 1»Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан».

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146 утверждена долгосрочная Программа капитального ремонта многоквартирных домов на 2014-2043 годы. В программу включено 15387 многоквартирных дома. В ее реализации принимают участие все муниципальные образования республики.

В настоящее время работа по выбору способа формирования фонда капитального ремонта в муниципальных образованиях республики завершена. Из 15387 многоквартирных дома собственники помещений в 287 домах выбрали способ накопления фонда капитального ремонта – на специальном счете в банке (в Альметьевском муниципальном районе – в 7 домах, в г. Казани – 211, в г. Набережные Челны – в 1 доме, в г. Елабуге – в 12 домах, в г. Зеленодольске – в 45 домах, в Лаишевском муниципальном районе – в 1 доме, в Лениногорском муниципальном районе – в 3 домах, в Нижнекамском муниципальном районе – 5 домах); в 2 домах в г. Казани собственники помещений выбрали владельцем специального счета – регионального оператора. Остальные 15100 дома будут формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 6.03 2014 №142 утвержден Краткосрочный план реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014 год.

Объем финансирования программы составляет 4 млрд. 683,7 млн. рублей, в том числе:

средства Фонда – 194,0 млн. рублей;

средства бюджета Республики Татарстан – 1 млрд. 373 млн. рублей;

средства бюджетов муниципальных образований – 1 млрд. 71 млн. рублей;

средства собственников – 2 млрд. 44 млн. рублей.

В программе капитального ремонта 2014 года принимают участие 40 муниципальных образований, 793 многоквартирных дома общей площадью 4,8 млн. кв. метров. Планируется улучшить жилищные условия 202,2 тыс. граждан.

Работы по капитальному ремонту начаты в 756 из 793 домов (95,3%) в 40 муниципальных образованиях республики. Работы на объектах ведутся согласно графикам проведения работ.

На счета ГИСУ по состоянию на 15 мая зачислено 505,8 млн. рублей (69,5%). Прогноз на 4 месяца (февраль-май) составляет 728,2 млн. руб.

#### **Ситуация в г. Казани:**

В течение 6 лет в ходе реализации программ проведение капитального ремонта в Казани приведены в нормативное техническое состояние: 1550 домов, то есть треть жилищного фонда города, заменено 1505 лифтов (30% всех лифтов города); крыши 809 домов, системы центрального отопления – в 808 домах, холодного водоснабжения в – 813 домах, горячего водоснабжения – в 196 домах, водоотведения в 817 домах, электроснабжения в 787 домах, ремонт лестничных клеток в 312 домах). Инвестиции из всех источников составили 9,7 млрд. рублей.

В первый год реализации программы с участием федерального фонда реформирования ЖКХ средства собственников в общем объеме финансирования составляли всего 5%, в 2013 – 38%, в 2014 – 41%.

К установленному Жилищным кодексом РФ сроку с решением о способе формирования фонда капитального ремонта определились жители 492 домов (9,5%).

Необходимо констатировать низкую осведомленность собственников о необходимости проведения общих собраний по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, являющуюся следствием не эффективной работы управляющих компаний, Исполнительного комитета г. Казани по информированию собственников о необходимости проведения таких собраний и правовых последствий непринятия решений о способе накопления средств на капитальный ремонт.

По остальным 4631 дому постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 30.04.2014 № 2262 было принято решение о способе формирования фонда.

Из определившихся 492 домов по 193 домам (3,7%) принято решение формировать фонд на счете регионального оператора, по 3 (0,06%) – на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, по 296 (5,7%) – на специальном счете.

В текущем году в план проведения капитального ремонта включено 178 многоквартирных дома на общую сумму 1,38 млрд. рублей, в том числе по источникам:

Фонд содействия реформированию ЖКХ – 59,8 млн. рублей (4,4%);  
бюджет Республики Татарстан – 463,76 млн. рублей. (33,4%);  
местный бюджет – 290,9 млн. рублей. (20,9%);  
собственники помещений – 573,7 млн. рублей. (41,3%).

Подрядные организации, участвующие в программе определялись комиссией в составе представителей заказчика работ Некоммерческой организации «Фонд ЖКХ РТ», Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, органов местного самоуправления, управляющих организаций. При этом учитывался опыт подрядных организаций, показатели их работы.

Учитывая опыт прошлых лет, связанный с протечками кровель в ходе выполнения работ, в этом году дополнительным требованием к подрядчикам, выполняющим работы по ремонту мягких кровель, было наличие укрывных тентов из высокопрочных материалов и термооборудования для просушивания стяжки в ходе выполнения работ.

В программе 2014 года участвуют 35 подрядчиков, определенных в результате конкурсного отбора.

Работы ведутся на всех 123 домах, где запланированы комплексные работы. В рамках программы запланирован ремонт систем центрального отопления 75 домов, горячего водоснабжения 21 дома, холодного водоснабжения 75 домов, канализации 75 домов, электроснабжения 68 домов, подвалов 19 домов, будет выполнен ремонт крыш 69 домов, фасада 101 дома, ремонт подъезда 73 домов, установить 72 узла погодного регулирования отопления в 65 домах, планируется выполнить энергообследование 66 домов. Также впервые в рамках программы будут выполнены работы по ремонту фундамента, всего в программу включено 2 таких дома (ул. Щапова, д.18, ул. Дзержинского, 27).

В остальных домах планируется проведение работ по замене лифтов и установке узлов погодного регулирования. Работы по замене лифтов начнутся после поставки лифтового оборудования. Всего планируется заменить 186 лифта в 58 многоквартирных домах.

**С учетом изложенного, РЕШЕНО:**

I. Принять к сведению информацию начальника управления жилищно-коммунального хозяйства И.Н. Насырова, заместителя председателя Комитета ЖКХ Исполнительного комитета г. Казани Р.Р. Исмагиловой.

II. Признать работу муниципального образования г. Казани, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан по реализации Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» положительной.

### **III. Рекомендовать:**

**1. Кабинету Министров Республики Татарстан совместно с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан** завершить формирование нормативной правовой базы в целях реализации Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», проанализировать ее достаточность и при необходимости представить в Комитет по экономике, инвестициям и предпринимательства предложения по совершенствованию республиканского законодательства в сфере организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

**2. Кабинету Министров Республики Татарстан** обеспечить:

сохранность и целевое использование (соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации) средств на капитальный ремонт, аккумулируемых собственниками помещений в многоквартирных домах на специальных счетах банков;

исполнение распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.02.2014 № 269-р «Об определении Министерства, строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан уполномоченным органом, ответственным за мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан.

**3. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан** усилить работу по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан, в целях формирования программ капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.

#### **4. Исполнительному комитету г. Казани:**

4.1. Обеспечить в 2014 году перечисление средств местного бюджета по программе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов г. Казани региональному оператору – Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

4.2. Продолжить разъяснительную работу среди населения в сфере организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов с использованием средств массовой информации, сети Интернет.

4.3. Взять под особый контроль организацию рассмотрения управляющими компаниями, другими инстанциями обращений граждан по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов, своевременно анализировать характер поступающих жалоб и обращений граждан на недостатки при проведении капитального ремонта и принимать соответствующие меры.

4.4. Обеспечить участие представителей собственников помещений в многоквартирном доме в приемке работ по капитальному ремонту их дома.

#### **5. Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан:**

5.1. Усилить надзор за формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, качеством капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляемого в рамках реализации республиканских адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, за деятельностью регионального оператора – Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

5.2. В срок до 1 февраля 2015 года представить в Комитет по экономике, инвестициям и предпринимательству Государственного Совета Республики Татарстан информацию о результатах осуществления надзорных функций в сфере проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году.

**6. Фонду жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан** обеспечить своевременное, качественное, с использованием новых материалов и технологий проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

IV. Направить настоящее решение в:

Аппарат Президента Республики Татарстан;

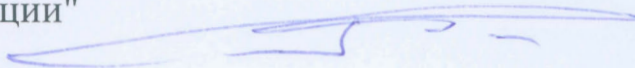
Кабинет Министров Республики Татарстан;

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Исполнительному комитету г. Казани;

Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан;  
Общественную палату Республики Татарстан.  
Фонду жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Председатель Комитета ГС РТ по экономике, инвестициям и предпринимательству, Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией Федеральной государственной программы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"



М.Г. Галеев