

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07.10.2019

№ 307

**Об утверждении «Краткосрочного плана реализации  
региональной программы по проведению капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории Нижегородской области, в  
отношении многоквартирных домов Сосновского  
муниципального района на 2020-2022 годы»**

В целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»; постановления Правительства Нижегородской области от 01.04.2014 №208 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», постановления Правительства Нижегородской области от 20.06.2014 №409 «Об утверждении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»:

1. Утвердить «Краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, в отношении многоквартирных домов Сосновского муниципального района на 2020-2022г.г.».

2. Управлению делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области разместить настоящее постановление в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Е.В.Федина).

3. Ответственность за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района, начальника управления ЖКХ и ЧС (А.В.Сорокин).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации  
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Сосновского муниципального района  
Нижегородской области  
от 07.10.2019 № 307

**КРАТКОСРОЧНЫЙ ПЛАН  
РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, В  
ОТНОШЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СОСНОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НА 2020-2022 Г.Г.  
(далее – план)**

Мониторинг состояния жилищного фонда по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Сосновского муниципального района Нижегородской области показал, что большая часть домов находится в неудовлетворительном состоянии и нуждается в капитальном ремонте.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов требуется оптимизация процессов планирования капитального ремонта. Очередность проведения капитального ремонта определяется исходя из критериев, регламентированных статьей 16 закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-ФЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области».

В первоочередном порядке Планом предусматривается проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации Плана;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Реализация указанных принципов должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда на основе анализа фактических и технических показателей состояния конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов.

Определение необходимости проведения капитального ремонта осуществляется на основании мониторинга информации об обследовании технического состояния многоквартирных домов, данных технических паспортов, технической документации, предоставляемой лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и информации об обследовании технического состояния многоквартирных домов, данных технических паспортов, технической документации, в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

В соответствии со статьей 158 ЖК РФ собственники помещения в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащего им помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы на содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Основными целями реализации Плана являются:

- обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- достижения планируемых показателей выполнения государственной программы;
- конкретизация сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- уточнения стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- определения объема государственной и (или) муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

Адресный перечень многоквартирных домов, планируемых к капитальному ремонту на 2020-2022 годы, указанный в приложении №2 к Плану «Перечень многоквартирных домов, находящихся на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в 2020-2022 годах, включенных в краткосрочный план», подлежит ежегодной корректировке.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Нижегородской области, установлен статьей 14 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-ФЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области». Приложение №3 «Реестр видов работ и услуг многоквартирных домов, находящихся на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в 2020-2022 годах, включенных в краткосрочный план».

Ресурсным обеспечением Плана являются внебюджетные средства – взнос собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в расчете на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения, принадлежащем собственнику помещения в многоквартирном доме в месяц. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Нижегородской области, местного бюджета. Приложение №1 «Финансовое обеспечение многоквартирных домов, находящихся на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в 2020-2022 годах, включенных в краткосрочный план».

Объемы финансовой поддержки на проведение капитального ремонта  
на 2020-2022 годы

Тыс. руб.

Наименование источника	Всего 2020- 2022 годы	2020 год	2021 год	2022 год
Средства Фонда	0	0	0	0
Средства областного бюджета	0	0	0	0
Средства местных бюджетов	0	0	0	0
Прочие источники	30 301 122	0	6 171 926	24 129 196
Всего:	30 301 122	0	6 171 926	24 129 196

Результат от выполнения Плана имеет прежде всего социальную направленность. Реализация мероприятий окажет положительный эффект на социальное благополучие в обществе.

Оценка эффективности Программы определяется достижением непосредственных результатов Программы, а также плановыми значениями целевых индикаторов.

- общее количество отремонтированных многоквартирных домов составит – 10 ед.;

- общая площадь капитально отремонтированных многоквартирных домов составит 12,1 тыс. кв. м.

Индикаторы:

Доля общей площади капитально отремонтированных многоквартирных домов Сосновского муниципального Нижегородской области составит 13,15 %.

Положительный эффект Программы также заключается в повышении энергоэффективности жилищного фонда и оптимизации затрат по его эксплуатации.



			у регионального оператора	на спец. счете у регионального оператора	на спец. счете ТСЖ и т.д.					Объем начисления (столбец 4 х столбец 9) (счет у регионального оператора РО)	Объем начисления (столбец 5 х столбец 9) (спец.счет у регионального оператора СЧРО)	Объем начисления (столбец 6 х столбец 9) (спец.счета ТСЖ/ЖКУ)	
		кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	руб.		руб.	руб.	руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
<b>Всего по Сосновскому муниципальному району на 2020-2022 годы</b>													
1.	по МО на 2020 год	90 010,08	90 010,08					6,30	567 064	567 064			
2.	по МО на 2021 год	90 010,08	90 010,08					6,30	567 064	567 064			
3.	по МО на 2022 год	90 010,08	90 010,08					6,30	567 064	567 064			
анируемый процент сбора взносов на капитальный ремонт		Доля направленная на капитальный ремонт в соответствии со ст. 32 Закона Нижегородской областной от 28.11.2013 № 159-3	Средства государственной и муниципальной поддержки				Остаток средств, неиспользованных региональным оператором в предыдущем году	Планируемые средства на капитальный ремонт					
в том числе			Всего	в том числе				в том числе					
							Всего средств на катальный ремонт по Нижегородской области (столбец 18+столбец 24+столбец 25+столбец 26)						

Счет у регионального оператора	На спецсчете у регионального оператора (С-РО)	На спецсчетах ТСЖ/ЖКУО			за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ	за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации	за счет средств местного бюджета			На счете у регионального оператора (РО) (столбец 11х столбец 14 х столбец 17 х 12 мес.) + столбец 22	На спецсчете у регионального оператора (С-РО) (столбец 12 х столбец 15 х 12 мес.) (по МКД включенных в краткосрочный план)	На спецсчетах ТСЖ/ЖКУО (столбец 113 х столбец 16 х 12 мес.) (по МКД включенных в краткосрочный план)
%	%	%	%	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
								<b>-5 937 037</b>	<b>11 652 950</b>	<b>11 652 950</b>		
90,7			95					-6 554 231	<b>-690 902</b>	-690 902		
90,7			95					308 597	<b>6 171 926</b>	6 171 926		
90,7			95					308 597	<b>6 171 926</b>	6 171 926		

Объем средств, которые РО не может направить на капитальный ремонт				
Всего (столбец 28+столбец 29 + столбец 30)	в том числе			
	Прогноз (факт) перечислений денежных средств, накопленных до наступления планового периода, на специальные счета при смене способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальные счета***	Фактические накопления денежных средств по МКД, признанным аварийными в установленном порядке, которые могут быть направлены только на цели сноса или реконструкции	Средства, обеспечивающие финансовую устойчивость деятельности регионального оператора	в том числе средства, фактически направленные на устранение последствий ЧС (постановление от 23.10.2017 № 753)
руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
27	28	29	30	31
	0			
	0		308 597	
	0		308 597	
	0		308 597	



Приложение 2

Об утверждении «Краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, в отношении многоквартирных домов Сосновского муниципального района на 2020-2022 годы»

**Перечень многоквартирных домов,  
находящихся на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, общее имущество которых  
подлежит капитальному ремонту в 2020-2022 годах, включенных в краткосрочный план**

№п/п	Адрес МКД	Год ввода в эксплуатацию	Тип МКД	Дата завершения последнего капитального ремонта	Способ формирования Фонда спецсчет. ТСЖ/ЖСК, спецсчет у рег. оператора – СчРО;счет рег. Оператора -РО	Материал стен	Количество этажей	Кол-во подъездов	Общая площадь МКД	Площадь помещений МКД:			
										Всего:	жилых помещений	нежилых помещений	в том числе жилых помещений
									Кв.м.	Кв.м.	Кв.м.	Кв.м.	Кв.м.
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Всего по Сосновскому муниципальному району на 2020-2022 годы:</b>									<b>12099,96</b>	<b>11245,20</b>	<b>15314,51</b>	<b>253,01</b>	<b>10325,38</b>
<b>Итого по МО на период 2020 год</b>									<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Итого по МО на период 2021 год</b>									<b>4 339,84</b>	<b>3 773,77</b>	<b>3 773,77</b>		<b>3743,37</b>
1	с Елизарово, ул. Молодежная, д 5	1987	5	не было	РО	К	5	6	4 339,84	3 773,77	3 773,77		3743,37
<b>Итого по МО на период 2022 год</b>									<b>4339,84</b>	<b>4339,84</b>	<b>8679,68</b>	<b>0,00</b>	<b>3743,37</b>
2	р.п.Сосновское, ул. Крупской, д.12	1963	6	не было	РО	К	2	341,00	279,89	279,89		279,89	449,99

3	д.Рыльково, ул. Фабричная, д.50	1987	5	не было	РО	К	3	1 496,81	1 301,57	1 301,57		1248,75	566,12
4	с.Сурулово, ул. Новая, д.12	1986	5	не было	РО	К	3	1 618,48	1 508,19	1 508,19		1508,19	332,52
5	с.Рожок, ул. Микрорайон, д.2	1984	5	не было	РО	К	3	1 727,47	1 617,26	1 364,25	253,01	1364,25	509,53
6	с.Бараново, ул. Горького, д.2	1979	6	не было	РО	К	2	612,46	563,62	563,62		563,62	318,80
7	д.Малахово, ул. Совхозная, д.3	1961	6	не было	РО	К	2	544,50	463,86	463,86		463,86	318,00
8	д.Малахово, ул. Совхозная, д.8	1963	6	не было	РО	К	2	326,40	187,51	169,99		169,99	290,00
9	д.Малахово, ул. Совхозная, д.8	1970	6	не было	РО	К	2	568,57	523,25	523,25		523,25	290,00
10	д.Малахово, ул. Совхозная, д.14	1963	6	не было	РО	К	2	524,43	460,21	460,21		460,21	304,28

1	2	14	Источники финансирования капитального ремонта					Стоимость капитального ремонта					25	26	27
			15	в том числе:				20	в том числе:						
				16	17	18	19		21	22	23	24			
			всего:	за счет средств Фонда содействия реформированию жилищного хозяйства	за счет средств областного бюджета	за счет средств местного бюджета	за счет средств собственников помещений в МКД	всего:	Стоимость СМР	Стоимость ПИР	Стоимость затрат на технический надзор	Иные виды работ и услуг по капитальному ремонту, предусмотренные ст.20 Закона НО от 28.11.2013 №159-3	МКД:дельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м.общей площади помещений	Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м.общей площади помещений МКД	Плановая дата завершения работ
			руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб./кв. м.	руб./кв.м.	
1	2	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Всего по Сосновскому муниципальному району на 2020 -2022 годы:		482	30301122				30301122	30301122	27208344	2510584	582194				
Итого по МО на период 2020 год		46	0				0	0	0	0				17 085	
Итого по МО на период 2021 год		249	6171926				6171926	6 171 926	5 655 054	395 854	121 018		1635	17 554	

1	с Елизарово, ул. Молодежная, д 5	174	6171926			6171926	6 171 926	5 655 054	395 854	121 018		1635		12.2021
<b>Итого по МО на период 2022 год</b>		<b>308</b>	<b>24129196</b>			<b>24129196</b>	<b>24129196</b>	<b>21553290</b>	<b>2114730</b>	<b>461176</b>				
2	р.п Сосновское, ул. Мая, д 48	9	818 128			818 128	818128	749613	52473	16042		2923		12.2022
3	р.п Сосновское, ул. Крупской, д 2, лит В	61	4 134 017			4134017	4134017	3696186	358733	79098		3176		12.2022
4	с Сурулово, ул. Новая, д 14	79	2 530 143			2530143	2530143	2318254	162278	49611		1678		12.2022
5	с Сурулово, ул. Новая, д 13	46	2 713 118			2713118	2713118	2485907	174013	53198		1678		12.2022
6	р.п Сосновское, ул. Крупской, д 1	30	3 137 186			3137186	3137186	2782835	294798	59553		5566		12.2022
7	р.п Сосновское, ул. Крупской, д 3	28	1 204 756			1204756	1204756	1 006 799	176476	21481		2597		12.2022
8	р.п Сосновское, ул. Мая, д 46	7	1 812 172			1812172	1812172	1568785	209815	33572		9664		12.2022
9	р.п Сосновское, ул. Профсоюзная, д 4	29	4 132 768			4132768	4132768	3695041	358653	79074		7898		12.2022
10	р.п Сосновское, ул. Крупской, д 6	19	3 646 908			3646908	3646908	3249870	327491	69547		7924		12.2022

Приложение 3

Об утверждении «Краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, в отношении многоквартирных домов Сосновского муниципального района на 2020-2022 годы»

**Реестр  
видов работ и услуг многоквартирных домов, находящихся на территории Сосновского муниципального района  
(городского округа) Нижегородской области, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту  
в 2020-2022 годах, включенных в краткосрочный план**

№ п/п	Адрес МКД	Виды работ и услуг, подлежащих выполнению при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД										
		ВСЕГО стоимость капитально-го ремонта (столбец 4 +столбец 31+ столбец 36 + столбец 37)	Всего стоимость капитального ремонта СМР	Всего ремонт внутридомо-вых инженер-ных систем	в том числе							
					электроснабжение		теплоснабжение		газоснабжение		холодное водоснабжение	
					руб.	руб.	руб.	м	руб.	м	руб.	м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Всего по Сосновскому муниципальному району на 2020-2022 годы</b>		<b>30 301 122</b>	<b>27 208 344</b>	<b>1 934 119</b>	<b>156</b>	<b>766 186</b>	<b>120</b>	<b>244 644</b>			<b>277</b>	<b>299 807</b>
<b>Итого по МО на период 2020 год</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по МО на период 2021 год</b>		<b>6 171 926</b>	<b>5 655 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
1	с Елизарово, ул. Молодежная, д 5	6 171 926	5 655 054									
<b>Итого по МО на период 2022 год</b>		<b>24129196</b>	<b>21553290</b>	<b>1934119</b>	<b>156</b>	<b>766 186</b>	<b>120</b>	<b>244 644</b>			<b>277</b>	<b>299807</b>
2	р.п. Сосновское, ул. Мая, д 48	818 128	749 613									
3	р.п. Сосновское, ул. Крупской, д 2, лит В	4 134 017	3 696 186									
4	с Сурулово, ул. Новая, д 14	2 530 143	2 318 254									
5	с Сурулово, ул. Новая, д 13	2 713 118	2 485 907									
6	р.п. Сосновское, ул. Крупской, д 1	3 137 186	2 782 835	506 216	46	248 957					92	97 416
7	р.п. Сосновское, ул. Крупской, д 3	1 204 756	1 006 799	131 551								
8	р.п.Сосновское, ул. Мая, д 46	1 812 172	1 568 785	413 056	30	82 825	120	244 644			41	32 409



		ных (общедомовых) приборов учёта потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газ) (ПУ)		ми к применению узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газ) (УУ, УР)			объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ) документации для капитального ремонта, сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту	ной документации в соответствии с законодательством РФ	яния МКД и (или) элементов МКД и (или) инженерных систем МКД		надзора), авторского надзора применительно к объектам культурного наследия	Мотрены ст.20 Закона №159-3
		руб.	куб.м.	руб.	руб.	руб.		руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
1	2	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
<b>Всего по Сосновскому муниципальному району на 2020-2022 годы</b>				<b>363</b>	<b>4587335</b>			<b>2 510 584</b>	<b>1 904 584</b>	<b>600 000</b>		
<b>Итого по МО на период 2020 год</b>				<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Итого по МО на период 2021 год</b>				<b>0</b>	<b>0</b>			<b>395 854</b>	<b>395 854</b>	<b>0</b>		
1	с Елизарово, ул. Молодежная, д 5		0	0			395 854	395 854	0			121 018
<b>Итого по МО на период 2022 год</b>				<b>363</b>	<b>4587335</b>			<b>2114730</b>	<b>1508730</b>	<b>600000</b>		
2	р.п. Сосновское, ул. Мая, д 48						52 473	52 473				16 042
3	р.п. Сосновское, ул. Крупской, д 2, лит В		89	439 124			358 733	258 733	100 000			79 098
4	с Сурулово, ул. Новая, д 14						162 278	162 278				49 611
5	с Сурулово, ул. Новая, д 13						174 013	174 013				53 198
6	р.п. Сосновское, ул. Крупской, д 1		63	1 063 483			294 798	194 798	100 000			59 553
7	р.п. Сосновское, ул. Крупской, д 3		53	875 248			176 476	70 476	100 000			21 481
8	р.п. Сосновское, ул. Мая, д 46		41	353 809			209 815	109 815	100 000			33 572
9	р.п. Сосновское, ул. Профсоюзная, д 4		62	987 310			358 653	258 653	100 000			79 074
10	р.п. Сосновское, ул. Крупской, д 6		55	868 361			327 491	227 491	100 000			69 547