

**Моделный план мероприятий**  
по обеспечению субъектом Российской Федерации финансовой устойчивости  
региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

**Утверждено:**

Губернатор Ленинградской области

(должность)

А.Ю. Дрозденко

(ФИО)

(подпись, дата)

**План мероприятий по обеспечению**

**в Ленинградской области**

(наименование субъекта Российской Федерации)

финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах  
на период с 2019 по 2021 г.

**Лицо, ответственное за реализацию плана мероприятий:**

Первый заместитель председателя комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области  
(должность)

Е.Е. Кайнен

(ФИО)

**Раздел I. Целевые показатели региональной программы капитального ремонта,  
расчитанные в соответствии с методикой оценки финансовой устойчивости и рисков региональных программ капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование показателя функционирования</b>                | <b>Значение показателя на дату утверждения плана (%)</b> | <b>Значение показателя по итогам 2019 года (%)</b> | <b>Значение показателя по итогам 2020 года (%)</b> | <b>Значение показателя по итогам 2021 года (%)</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1            | 2                                                              | 3                                                        | 4                                                  | 5                                                  | 6                                                  |
| 1.           | Общее обеспечение программы                                    | 23,10                                                    | 23,79                                              | 24,98                                              | 32,5                                               |
| 2.           | Базовое обеспечение программы                                  | 22,90                                                    | 23,89                                              | 25,53                                              | 35,0                                               |
| 3.           | Расширенный показатель обеспечения программы                   | 36,81                                                    | 38,1                                               | 39,62                                              | 51,5                                               |
| 4.           | Валовое покрытие базовых обязательств регионального оператора  | 22,40                                                    | 23,07                                              | 24,22                                              | 31,5                                               |
| 5.           | Общее обеспечение программы регионального оператора            | 23,57                                                    | 24,28                                              | 25,49                                              | 33,1                                               |
| 6.           | Обеспечение краткосрочных обязательств регионального оператора | 52,53                                                    | 54,11                                              | 56,82                                              | 73,9                                               |

**Раздел II. Перечень мероприятий по обеспечению финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

| № п/п                                                                                            | Наименование мероприятия                                                                            | Ответственное лицо                                        | Срок исполнения              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1                                                                                                | 2                                                                                                   | 3                                                         | 4                            |
| <b>1</b><br><b>Повышение достоверности и качества учета данных</b>                               |                                                                                                     |                                                           |                              |
| 1.1                                                                                              | Обеспечение актуальности сведений                                                                   | НО «ФКР ЛО»                                               | 15.07.2019 и далее постоянно |
| 1.2                                                                                              | Повышение качества учета при реализации региональной программы капитального ремонта                 | НО «ФКР ЛО» при содействии Комитета ЖСХ ЛО                | 31 декабря 2019 г.           |
| <b>2</b><br><b>Сокращение объемов обязательств в региональной программе капитального ремонта</b> |                                                                                                     |                                                           |                              |
| 2.1                                                                                              | Сокращение перечня (видов) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет минимального взноса | Комитет ЖСХ Ленинградской области совместно с НО «ФКР ЛО» | 31 декабря 2019 г.           |



| № п/п | Наименование мероприятия                                                                    | Примерное содержание мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        | Ответственные лицо | Срок исполнения |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----------------|
| 1     | 2                                                                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                      | 5                  |                 |
| 2.2   | Сокращение стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов | <p>Утверждение нормативного правового акта субъекта Российской Федерации об определении размера предельной стоимости вида работ и (или) услуг, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, который предусматривает расчет предельной стоимости в соответствии с Методическими рекомендациями Минстроя России, утвержденными приказом от 7 сентября 2017 г. № 1202/пр, в том числе:</p> <p>1) с учетом надлежащей типизации многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в том числе выделения объектов культурного наследия;</p> <p>2) по каждому типу домов и каждому виду работ;</p> <p>3) с применением ресурсного метода расчета;</p> <p>4) с обеспечением надлежащего выбора измерителей для выполнения достоверного определения предельных стоимостей;</p> <p>5) с обеспечением проверки на соответствие и достаточность относительно средней стоимости ранее выполненных работ.</p> <p>Внедрение механизма дифференцированной оценки стоимости работ по капитальному ремонту, в том числе:</p> <p>1) оценка по удельной стоимости работ при расчете общей потребности средств для реализации краткосрочных планов (при расчете используется стоимость материалов и работ, максимально приближенная к рыночным показателям, действующим на момент расчета);</p> <p>2) оценка по предельной стоимости работ при согласовании увеличения стоимости работ, учтенной краткосрочным планом (при расчете краткосрочного плана на</p> | Комитет ЖКХ ЛО совместно с НО «ФКР ЛО» | 31 декабря 2020 г. |                 |

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                    | Примерное содержание мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        | Ответственные лица | Срок исполнения |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----------------|
| 1     | 2                                                                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4                                      | 5                  |                 |
|       |                                                                                             | <p>основе удельной стоимости работ) при обнаружении проектной неточности, при проектном обосновании увеличения. При расчете используются стоимостные показатели материалов и видов работ с увеличенной рентабельностью, учитывается коэффициент инфляции, накладные, плановые расходы, индекс, отражающий пластичность и сезонность цен на строительную продукцию;</p> <p>3) оценка по уникальной стоимости, применяется при наличии проектного обоснования необходимости увеличения стоимости работ, учётной краткосрочным планом. Для расчета используются типологии многоквартирных домов, отличных от подавляющего большинства, имеющие уникальные конструктивные характеристики (коридорного типа, с увеличенным коэффициентом компактности, находящихся в плотной городской среде). Учитывается коэффициент инфляции, накладные, плановые расходы, индекс, отражающий пластичность и сезонность цен на строительную продукцию.</p> |                                        |                    |                 |
| 2.3   | Проведение предпроектных технических обследований                                           | Обеспечение проведения предпроектного (в т.ч. инструментального) обследования многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план капитального ремонта, в целях выявления аварийных домов, домов с высоким физическим износом основных конструктивных элементов, многоквартирных домов, капитальный ремонт в которых экономически нецелесообразен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Комитет ЖКХ ЛО совместно с НО «ФКР ЛО» | 31 марта 2020 г.   |                 |
| 2.4   | Совершенствование процесса проведения конкурентных процедур по отбору подрядных организаций | <p>Повышение конкуренции при проведении закупок, организация закупок для обеспечения устойчивой загрузки и повышения производительности труда подрядных организаций, в том числе путем:</p> <p>1) обеспечения долгосрочного планирования закупок (2 года и более);</p> <p>2) проведения информационных мероприятий для подрядных организаций о возможности включения в реестры квалифицированных подрядных организаций;</p> <p>3) оптимизации организационных процедур регионального оператора/ технического заказчика, максимально сокращающих срок проверки, оплаты выполненных работ подрядным организациям.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | НО «ФКР ЛО»                            | Постоянно          |                 |
| 2.5   | Оптимизация расходов, предусмотренных региональной                                          | <p>Подготовка проекта нормативного правового акта субъекта Российской Федерации о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта в части:</p> <p>1) переноса многоквартирных домов, физический износ конструктивных элементов которых составляет 70 % и более в отдельную программу, финансируемую за счет</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Комитет по строительству ЛО Комитет    | 01 июля 2020 г.    |                 |



| №<br>п/п                        | Наименование<br>мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примерное содержание мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
|                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
| программой капитального ремонта | 2) бюджета Ленинградской области ;<br>2) исключения многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но не исключенных при этом из региональной программы капитального ремонта;<br>3) изменения сроков проведения работ в случае недостаточности средств собственников при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации | ЖКХ ЛО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |
| 3                               | Увеличение объемов финансирования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| 3.1                             | Повышение платежной дисциплины                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | НО «ФКР ЛО» совместно с Комитетом ЖКХ ЛО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Постоянно                                        |
| 3.2                             | Претензионно-исковая работа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Принятие порядка работы с задолженностью, предусматривающего в том числе:<br>1) начисление и взыскание пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт,<br>2) установление штатной численности регионального оператора, обеспечивающей в полном объеме выполнение функций по взысканию задолженности по уплате взносов; и (или)<br>3) привлечение сторонних организаций для проведения претензионно-исковой работы на договорной основе                                                                   | 31 декабря 2019 г.                               |
| 3.3                             | Постатпное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Утверждение или внесение изменений в нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации о постатпном увеличении минимального размера взноса на капитальный ремонт опережающими темпами по отношению к значению индекса инфляции до достижения экономического обоснованного уровня с учетом необходимости финансирования проведения дополнительных видов работ, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации. | Правительс тво ЛО<br>Комитет ЖКХ ЛО<br>Ежегодно. |

| № п/п | Наименование мероприятия                                                               | Примерное содержание мероприятия                          |                                                                       |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                      | 3                                                         |                                                                       |
| 4     |                                                                                        | 4                                                         | 5                                                                     |
| 3.4   | Обеспечение доходности по остаткам средств на счетах регионального оператора           | НО «ФКР ЛО»                                               | 31 декабря 2019 г.                                                    |
| 3.5   | Обеспечение доходности по остаткам средств на специальных счетах                       | КТЖНик ЛО                                                 | 31 декабря 2019 г.                                                    |
| 3.6   | Установление требований сбалансированности внутренних заимствований                    | Комитет ЖКХ ЛО                                            | В течение 6 месяцев с момента внесения изменений в Жилищный Кодекс РФ |
| 4     | Обеспечение финансирования из бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов | Правительство ЛО<br>Комитет финансов ЛО<br>Комитет ЖКХ ЛО | Ежегодно                                                              |

**Включение в бюджет субъекта Российской Федерации и муниципальных образований обязательств:**



| №<br>п/п | Наименование<br>мероприятия                                                                                | Примерное содержание мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ответственные<br>лицо | Срок<br>исполнения |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1        | 2                                                                                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4                     | 5                  |
|          |                                                                                                            | <p>- по софинансированию выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту в связи с установлением минимального взноса на капитальный ремонт в размере меньше, чем экономически обоснованный;</p> <p>- по уплате взносов на капитальный ремонт по помещениям, находящимся в региональной и муниципальной собственности</p> |                       |                    |
| 5        | Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план капитального ремонта | Утверждение нормативного правового акта о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации с учетом обеспечения их синхронизации и выполнения мероприятий, предусмотренных настоящим планом                                                                            | Комитет<br>ЖКХ ЛО     | 01 августа<br>2021 |



## Раздел III. Финансово-экономическое обоснование плана мероприятий

| № | Мероприятие                                                                                                           | Показатель<br>мероприятия                                                                               | Текущее<br>состояние |             | Целевое<br>значение<br>первого<br>периода (по<br>состоянию<br>на 1.01.2020<br>года) |             | Влияние<br>на<br>статью,<br>млн руб. |                   | Целевое<br>значение<br>второго<br>периода (по<br>состоянию<br>на 1.01.2021<br>года) |             | Влияние<br>на<br>статью,<br>млн руб. |                   | Целевое<br>значение<br>третьего<br>периода (по<br>состоянию<br>на 1.01.2022<br>года) |             | Влияние<br>на<br>статью,<br>млн руб. |                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------|
|   |                                                                                                                       |                                                                                                         | %                    | млн<br>руб. | %                                                                                   | млн<br>руб. | дохо<br>дну<br>ю                     | расх<br>одну<br>ю | %                                                                                   | млн<br>руб. | дохо<br>дну<br>ю                     | расх<br>одну<br>ю | %                                                                                    | млн<br>руб. | дохо<br>дну<br>ю                     | расх<br>одну<br>ю |
| 1 | 2                                                                                                                     | 3                                                                                                       | 4                    | 5           | 6                                                                                   | 7           | 8                                    | 9                 | 10                                                                                  | 11          | 12                                   | 13                | 14                                                                                   | 15          | 16                                   | 17                |
| 1 | 1. Повышение<br>достоверности и<br>качества учета<br>данных                                                           | (ПМ-11) Уровень<br>соответствия данных<br>отчета КР-2 и первичных<br>данных (КР-1.1, КР-1.2,<br>КР-1.3) | 39,86                |             | 60,00                                                                               |             |                                      |                   | 75,00                                                                               |             |                                      |                   | 90,00                                                                                |             |                                      |                   |
| 2 | 2.1. Сокращение<br>перечня<br>дополнительных<br>видов работ                                                           | (ПМ-1) Доля обязательных<br>видов работ в<br>действующей программе<br>по котловым домам                 | 99,94                |             | 99,94                                                                               |             |                                      |                   | 99,94                                                                               |             |                                      |                   | 99,94                                                                                |             |                                      |                   |
| 3 | 2.2. Сокращение<br>стоимости<br>проведения<br>капитального<br>ремонта общего<br>имущества<br>многоквартирных<br>домов | (ПМ-9) Доля удельной<br>стоимости работ по<br>капитальному ремонту к<br>ценам строительства             | 19,72                |             | 20,00                                                                               |             |                                      |                   | 22,00                                                                               |             |                                      |                   | 23,00                                                                                |             |                                      |                   |
| 4 | 2.5. Оптимизация<br>расходов,<br>предусмотренных<br>региональной<br>программой<br>капитального<br>ремонта             | (ПМ-12) Доля домов с<br>износом конструктивных<br>элементов выше 70%                                    | 0,20                 |             | 0,20                                                                                |             |                                      |                   | 0,20                                                                                |             |                                      |                   | 0,20                                                                                 |             |                                      |                   |
|   |                                                                                                                       | (ПМ-14) Доля аварийных<br>домов в программе                                                             | 0,96                 |             | 0,96                                                                                |             |                                      |                   | 0,96                                                                                |             |                                      |                   | 0,96                                                                                 |             |                                      |                   |
|   |                                                                                                                       | (ПМ-13) Доля домов с<br>менее чем пятью<br>квартирами                                                   | 0,27                 |             | 0,00                                                                                |             |                                      |                   | 0,00                                                                                |             |                                      |                   | 0,00                                                                                 |             |                                      |                   |

