



Успешные истории капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами: опыт Москвы

Совместный проект Фонда «Институт экономики города»
и Ассоциации собственников и владельцев специальных
счетов (Москва)

Практический кейс #6 Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома на улице Рудневка в 2018 году

Декабрь 2020 г.

Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Восточный АО, район Косино-Ухтомский, улица Рудневка, дом 16
Тип здания	Типовой проект, серия П-44т 10 этажей, 6 подъездов, 216 квартир, 18 нежилых помещений
Год ввода в эксплуатацию	2004
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	13 511,1 м ²
Управляющая организация	ГБУ «Жилищник района Косино-Ухтомский»
Способ формирования фонда капитального ремонта	Специальный счет, владелец – управляющая организация
Сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно региональной программе	2030-2044 гг.

Как готовилось и принималось решение о проведении капитального ремонта



Кто выступил инициатором проведения капитального ремонта?



Председатель совета МКД



Что стало причиной проведения капитального ремонта?



Жалобы и заявления жильцов о протечках воды с ложных балконов



Как было организовано информирование жителей о капитальном ремонте?



Информация размещалась:

- на стендах совета дома
- в чате дома в мессенджере WhatsApp
- проводился поквартирный обход



По каким вопросам, помимо предусмотренных ч. 5.1 ст. 189 ЖК РФ, принимались решения на общем собрании собственников?



- О порядке выбора подрядной организации
- Об организации контроля за проведением работ по капитальному ремонту
- О лице, уполномоченном от имени собственников подписать договор подряда на проведение капитального ремонта



Сколько собственников приняло участие в собрании и сколько проголосовало за проведение капитального ремонта?



В собрании приняло участие 73,6% собственников, за проведение капитального ремонта было подано 68,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Особенности капитального ремонта



На специальном счете было достаточно средств для оплаты капитального ремонта



Помощь управляющей организации



Возможность использовать опыт капитального ремонта, проведенного в соседних домах

На проведение капитального ремонта было израсходовано 3,832 млн рублей, что составило 65% от объема средств, собранных в фонде капитального ремонта

Управляющая организация оказывала содействие при осуществлении контроля и приемки работ по капитальному ремонту

При выборе подрядчика использовались рекомендации собственников многоквартирных домов, в которых проводился капитальный ремонт

РЕЗУЛЬТАТЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Как было



Как стало

Что способствовало успешному проведению капитального ремонта?

“



- **Активность совета дома**
- **Информационная поддержка капитального ремонта с использованием онлайн-чатов совета дома и подъездов, видео роликов, снятых, в том числе, с использованием квадрокоптеров**
- **Налаженные в ходе субботников и других совместных мероприятий контакты и доверительные отношения между жителями дома**
- **Доверие со стороны жителей к совету дома**

**Председатель
совета дома**

На что следует обратить внимание при организации проведения капитального ремонта ?

“



- **Выбирать подрядчика из компаний с проверенной репутацией, предварительно ознакомившись с результатами их работы**
- **При выборе подрядчика приоритет должен быть отдан качеству работ, а не цене**
- **Организовать поэтапный контроль - подрядчик должен приступать к очередному этапу только после принятия всех работ на предыдущем этапе**
- **Не торопиться и тщательно проработать техническое задание и сметы производимых работ, так как дополнительное соглашение к уже заключенному договору подряда может быть не утверждено общим собранием собственников**

**Председатель
совета дома**



Ассоциация владельцев специальных счетов оказывает содействие реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы при формировании фонда капитального ремонта на специальном банковском счете

Контактная информация:

Веб-сайт: <http://jkhcontrol.ru/assotsiatsiya-vladeltsev-spetschetov/>

Телефон горячей линии: +7 495 223 48 30



Фонд «Институт экономики города» оказывает методическую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах со специальными счетами

Контактная информация:

Веб-сайт: <http://www.urbanecomomics.ru/>

Телефон: +7 495 363 50 47

Информационно-методические материалы доступны по ссылкам:

http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf

http://www.urbanecomomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE

<http://www.urbanecomomics.ru/KRkalendarIUE2019>