

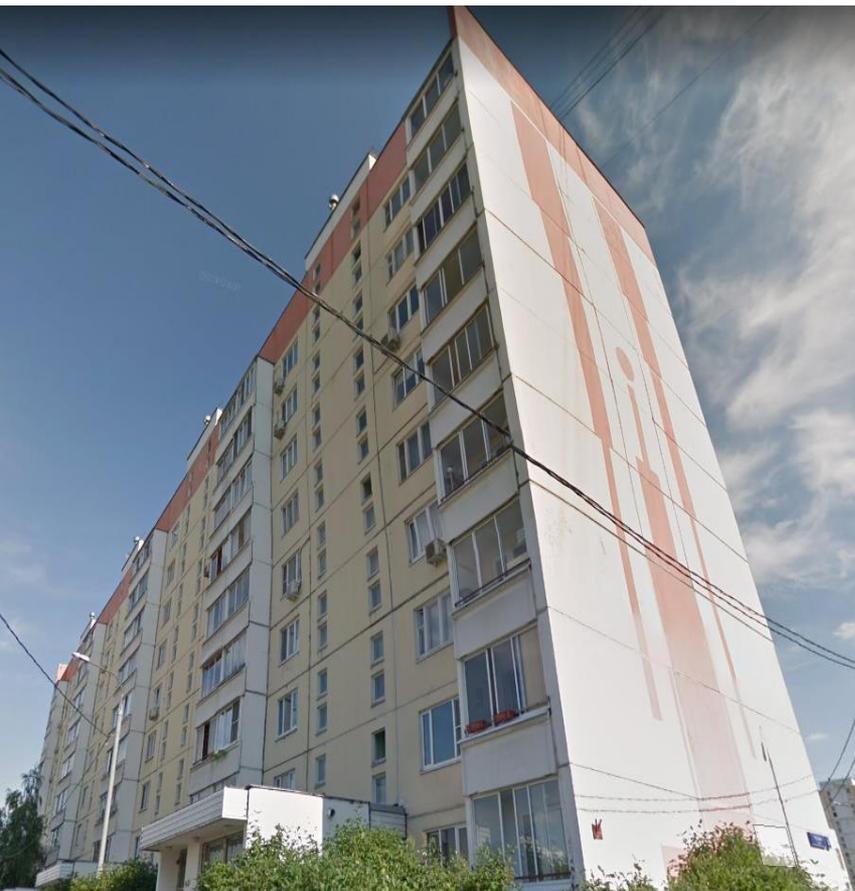


Успешные истории капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами: опыт Москвы

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

Практический кейс #8
**Капитальный ремонт фасада
многоквартирного дома
на улице Рудневка в 2019 году**

Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Восточный АО, район Косино-Ухтомский, улица Рудневка, дом 24
Тип здания	Типовой проект, серия П-46м 9 этажей, 6 подъездов, 192 квартиры, 17 нежилых помещений
Год ввода в эксплуатацию	2004
Износ здания	38%
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	10 068,1 м2
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 послужило причиной принятия решения о проведении капитального ремонта?

Жалобы и заявления жильцов о нарушении герметизации и промерзании межпанельных швов

Как было организовано информирование жителей о капитальном ремонте?

Информация размещалась на стендах совета дома, а также распространялась посредством чата дома в мессенджере WhatsApp

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 67,95% собственников

За проведение капитального ремонта было подано 66,99% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Характеристики капитального ремонта

▶ На проведение капитального ремонта было израсходовано 5,697 млн рублей, что составляло 75% средств, собранных на специальном счете

▶ Контроль за ходом работ по капитальному ремонту осуществлял совет многоквартирного дома
Акты сдачи-приемки работ подписывал председатель совета многоквартирного дома

▶ По мере накопления средств на специальном счете работы по капитальному ремонту в многоквартирном доме будут продолжены: планируется заменить окна в местах общего пользования и подъездные двери

Результаты капитального ремонта

Как было



Как стало



Что способствовало успешному проведению капитального ремонта?



- Осознанное желание жителей дома решить вопрос с утеплением межпанельных швов
- Налаженный диалог совета дома с жителями дома
- Возможность использовать опыт проведения аналогичного капитального ремонта в соседнем доме



- Необходимо постоянно контактировать с собственниками, разяснять возникающие вопросы
- Ответственно подойти к организации проведения общего собрания, на котором принимается решение о проведении капитального ремонта
- Председатель совета дома должен лично участвовать в организации и контроле за ходом капитального ремонта на всех стадиях его проведения



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>