



## 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 #9  
**Капитальный ремонт кровли ложных  
балконов многоквартирного дома  
на улице Святоозерской в 2020 году**

Декабрь 2020 г.

# Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Восточный АО, район Косино-Ухтомский, улица Святоозерская, дом 24
Тип здания	Типовой проект, серия П-44т 12 этажей, 4 подъезда, 176 квартир, 8 нежилых помещений
Год ввода в эксплуатацию	2005
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	10 748,4 м <sup>2</sup>
Управляющая организация	ООО «УК «Жилфонд»
Способ формирования фонда капитального ремонта	Специальный счет, владелец – управляющая организация
Сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно региональной программе	2033-2044 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



Что обеспечило успешность проведения общего собрания собственников?



Активность совета дома и наглядный пример соседнего, уже отремонтированного дома



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



В собрании приняло участие 82,34% собственников  
За проведение капитального ремонта было подано 81,2% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме



# Важные моменты организации проведения капитального ремонта

- ❑ При выборе подрядчика совет многоквартирного дома:
  - направлял запросы в организации, специализирующиеся на данном виде ремонта
  - учитывал рекомендации собственников многоквартирных домов, в которых проводился капитальный ремонт
- ❑ Подрядчик выбирался из 3-х претендентов
- ❑ На проведение капитального ремонта было израсходовано 2,628 млн рублей, что составляло 30% от собранных в фонде капитального ремонта средств на момент завершения ремонта
- ❑ Контроль за ходом работ по капитальному ремонту осуществляли члены совета многоквартирного дома, еженедельно представляя представителю подрядной организации перечень выявленных недостатков для незамедлительного устранения
- ❑ Приемка работ по капитальному ремонту проводилась советом многоквартирного дома поэтапно в соответствии с договором подряда

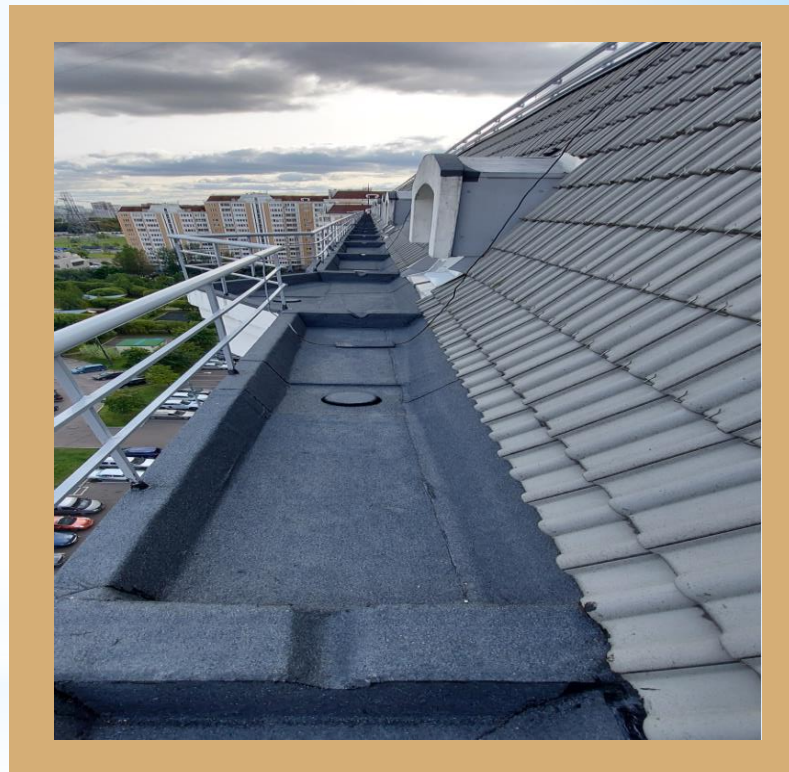


# РЕЗУЛЬТАТЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Как было

РЕМОНТА



Как стало



## Что способствовало успешному проведению капитального ремонта?



- **Активность совета дома**
- **Помощь Ассоциации собственников и владельцев специальных счетов (Москва)**

## На что следует обратить внимание при организации проведения капитального ремонта?



- **Ответственно подойти к выбору подрядной организации**
- **Организовать взаимодействие с управляющей организацией в ходе проведения капитального ремонта**
- **Привлекать управляющую организацию к приемке работ по капитальному ремонту**



*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.urbaneeconomics.ru/>

Телефон: +7 495 363 50 47

Информационно-методические материалы доступны по ссылкам:

[http://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/capital\\_repair\\_iue\\_moscow\\_2018.pdf](http://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf)

[http://www.urbaneeconomics.ru/kapremont2018Moscow\\_IUE](http://www.urbaneeconomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE)

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