

Успешные истории капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в городе Москве

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

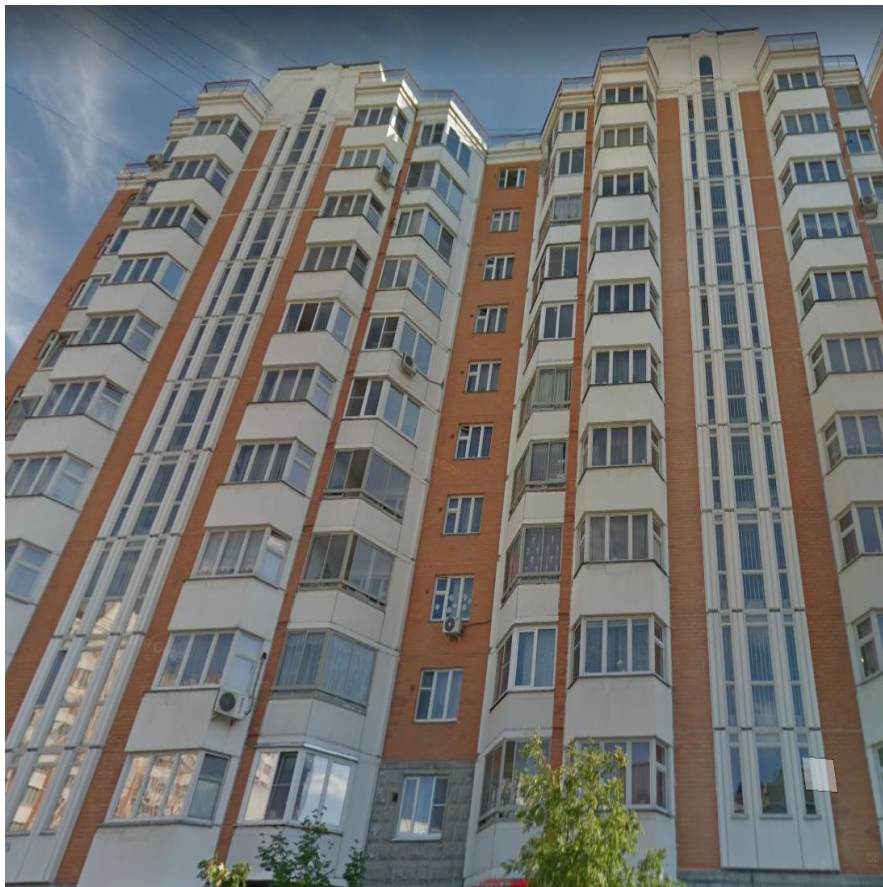
Практический кейс #10

Утепление и герметизация межпанельных швов на фасаде,
ремонт напольного покрытия и замена наружных дверей
на переходных балконах и техническом этаже в
многоквартирном доме на улице Лухмановской в 2020
году

декабрь 2020 г.



Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Восточный АО, район Косино-Ухтомский, улица Лухмановская, дом 20
Тип здания	Типовой проект серии И-155, 24 этажа, 5 подъездов, 184 квартир, 6 нежилых помещений
Дата (год) постройки	2007
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	9 016,3 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	2033-2044 гг.



Как готовилось решение о проведении капитального ремонта



Кто выступил инициатором проведения капитального ремонта?



Совета многоквартирного дома



Что стало причиной проведения 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



Какие вопросы помимо предусмотренных п. 5.1 ст. 189 ЖК РФ выносились на общее собрание собственников?



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



Как было организовано проведение общего собрания?



Общее собрание собственников, на котором принималось решение о проведении капитального ремонта, проводилось в очно-заочной форме в течении 27 дней

Как проходил капитальный ремонт

Утепление и герметизация
межпанельных швов



Ремонт напольного
покрытия на переходных
балконах

Что сделано и что предстоит сделать

1

На общем собрании принято решение о проведении капитального ремонта:

- в собрании приняло участие 78,34% собственников,
- за проведение капитального ремонта было подано 77,44% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

2

Была выбрана подрядная организация:

- При выборе подрядной организации учитывались рекомендации собственников, проживающих в многоквартирном доме
- подрядчик выбран по результатам рассмотрения 2-х коммерческих предложений

3

Использованы средства, накопленные на специальном счете:

- затраты на проведение капитального ремонта составили 5056тыс. рублей
- на проведение капитального ремонта было израсходовано 67,5% средств фонда капитального ремонта

4

Был организован контроль за ходом работ по капитальному ремонту:

- контроль осуществляли члены совета многоквартирного дома
- контроль осуществлялся ежедневно, по итогам лицами, участвующими контроль, составлялся перечень выявленных недостатков, который передавался представителю подрядной организации для незамедлительного устранения

5

Советом многоквартирного дома намечены работы для проведения капитального ремонта в 2021 году:

- ремонт кровли
- покраска фасада
- ремонт цоколя