



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 #7
Замена подъездных дверей и окон в местах общего
пользования 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 5
Тип здания	Типовой проект серии П-46м, 9 этажа, 5 подъездов, 144 квартир, 17 нежилых помещений
Дата (год) постройки	2004
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	8 549,2 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 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
- Информационные листы раскладывались по почтовым ящикам



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 30 дней

Решения собственников о капитальном ремонте



Решения о проведении капитального ремонта было принято 89,2% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме



Контроль за ходом ремонта был поручен совету многоквартирного дома



Собственники решили израсходовать на капитальный ремонт 1907 тыс. рублей, что составило 25% от фонда капитального ремонта



Полномочиями по приемке работ по капитальному ремонту был наделен председатель совета многоквартирного дома



Решение о выборе подрядчика принималось с учетом рекомендаций собственников многоквартирных домов, в которых был проведен аналогичный капитальный ремонт



Для следующего капитального ремонта собственники запланировали ремонт кровли многоквартирного дома

Как проводился капитальный ремонт



Работы по замене подъездной двери и окон в местах общего пользования