



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



Ассоциация
владельцев
специальных
счетов

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 #3

Ремонт отмостки, замена проводки в подвале и утепление стен многоквартирного дома в Орехово-Борисово в 2016-2020 гг.

декабрь 2020 г.

Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Южный АО, район Орехово-Борисово, улица Ясеневая дом 10, корп. 2
Тип здания	Панельный дом серии I-515 9 этажей, 10 подъездов, 358 квартир, 1 нежилое помещение
Дата (год) постройки	1977
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	17 834,5 м ²
Управляющая организация	ЖСК «Эмблема»
Способ формирования фонда капитального ремонта	Специальный счет, владелец – жилищно-строительный кооператив
Сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно региональной программе	2021-2044 гг.

Как принималось решение о проведении капитального ремонта



Что стало причиной проведения капитального ремонта

- Наступил срок проведения капитального ремонта, определенный региональной программой
- Необходимость проведения ремонта была выявлена в ходе осмотров общего имущества



Кто выступил инициатором проведения капитального ремонта

Правление жилищно-строительного кооператива «Эмблема»



Какие работы и когда решено было провести в ходе капитального ремонта

2016 г. - ремонт отмостки вокруг дома
2017 г. - замена электропроводки в подвале
2017-2020 гг. - утепление стен дома с заменой экранов лоджий



Как принималось решение о проведении капитального ремонта на общем собрании собственников

- Решение о капитальном ремонте по каждому виду работ принималось на трех общих собраниях собственников, которые проводились в форме очно-заочного голосования
- В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие от 70,0% - 76,4 % голосов
- За проведение капитального ремонта было подано от 67,4% до 70,05% голосов

Как решалась
проблема
недостатка
средств на
специальном
счете для
проведения
капитального
ремонта



Остаток
средств
фонда
капремонта -
16,3 млн руб.



Стоимость
капремонта -
21,5 млн руб.

Недостаток средств на специальном счете для проведения капитального ремонта

Проблема

Решение



Подрядная организация предоставила рассрочку
оплаты проведенного капитального ремонта до
10.01.2026 года

Как было организовано взаимодействие с подрядной организацией, производившей капитальный ремонт

Договор подряда заключен по результатам рассмотрения предложений от трех организаций, специализирующихся в данном виде работ по капитальному ремонту

Представителю подрядной организации ежедневно предъявлялся перечень выявленных недостатков, которые устранялись в оговоренное время



Специалисты привлеченной организация

Работы принимались членами комиссии, сформированной из членов правления ЖСК, поэтапно при составлении акта сдачи – приемки работ

РЕЗУЛЬТАТЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Как было



Как стало

