

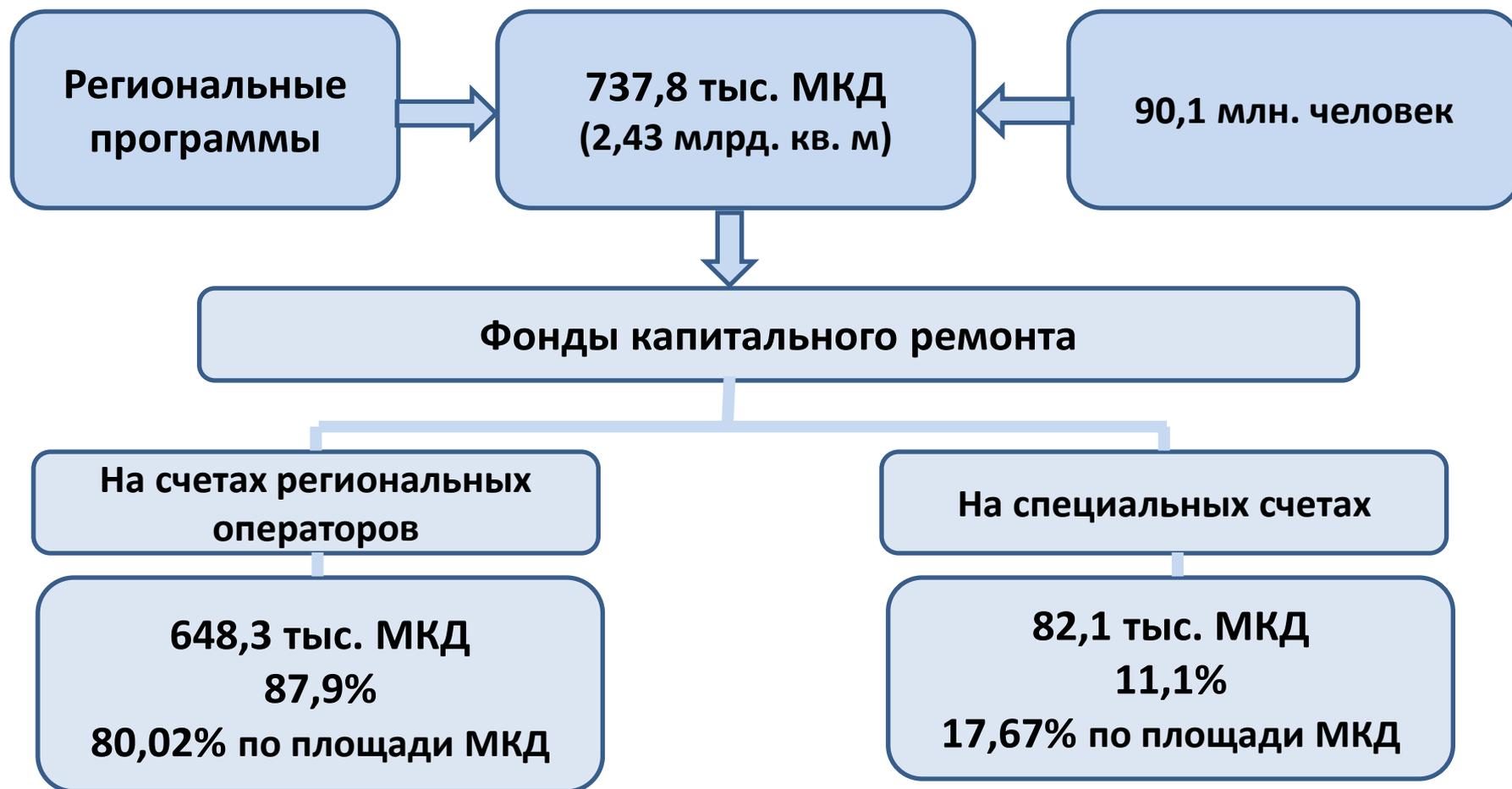
# Многоквартирные дома со специальными счетами: *текущая ситуация и актуальные задачи*

Ирина Валентиновна Генцлер,  
Фонд «Институт экономики города»  
5 апреля 2018 г.

ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА



# Региональные системы капитального ремонта многоквартирных домов созданы во всех субъектах РФ



## Регионы с максимальными долями МКД со специальными счетами (по итогам 2017 г.)

	СУБЪЕКТЫ РФ	ДОЛЯ МКД, %
1	Костромская область	40,9
2	Удмуртская Республика	36,9
3	Пензенская область	35,5
4	Пермский край	30,3
5	Забайкальский край	27,6
6	Новосибирская область	27,0
7	Ярославская область	26,3
8	Саратовская область	26,2
9	Новгородская область	23,5
10	Республика Карелия	22,1

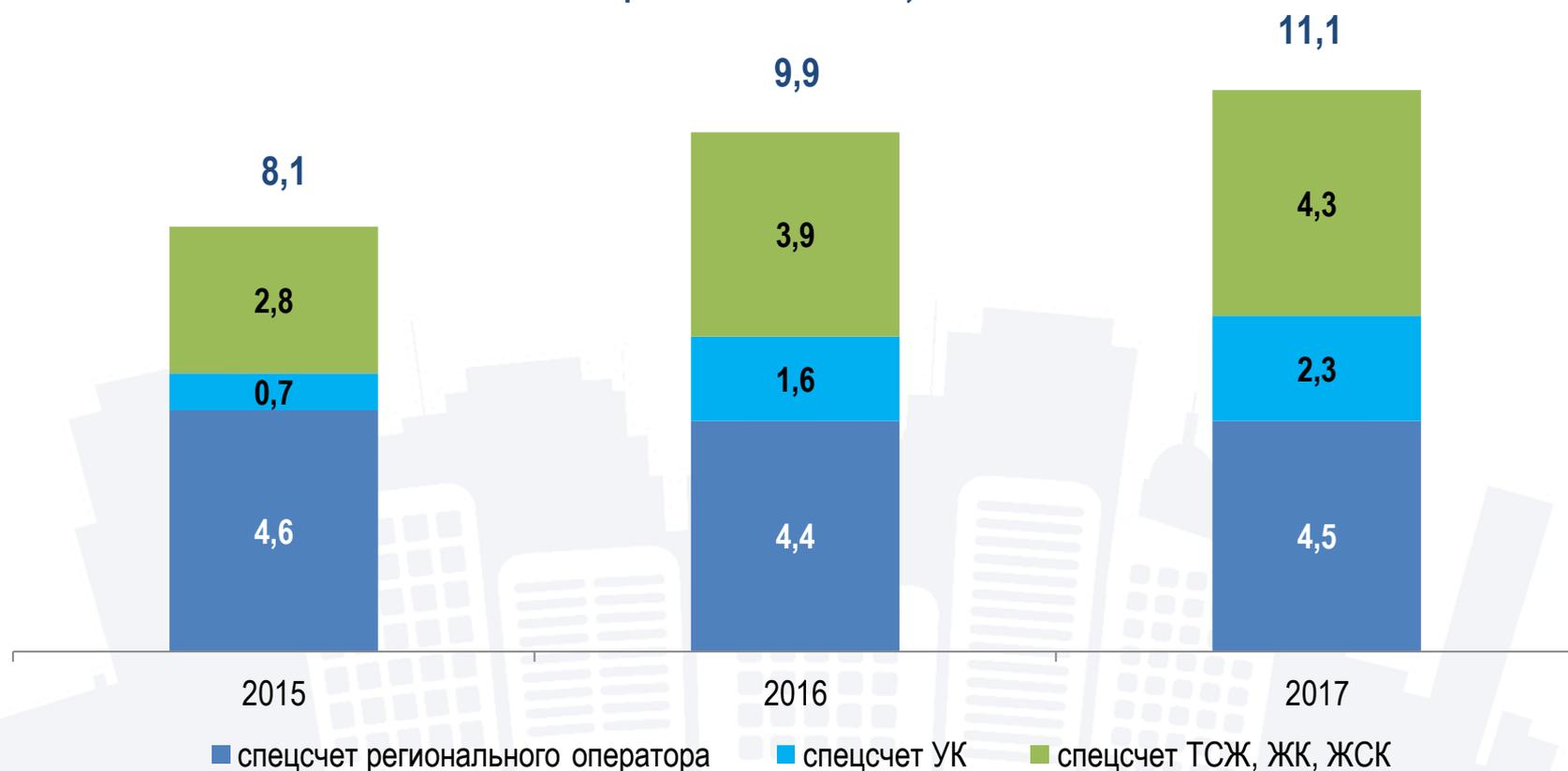
г. Москва

10,9% (14,7% по площади МКД)

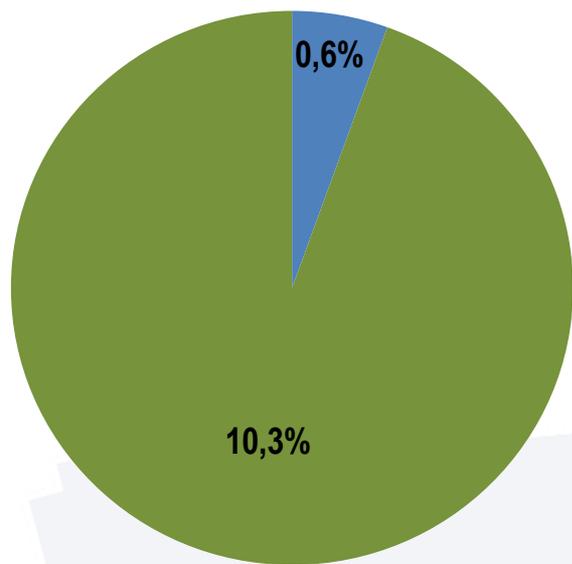


# Доля МКД со специальными счетами увеличивается, структура владельцев специальных счетов меняется

Доля МКД, фонд капитального ремонта сформирован на специальном счете, %

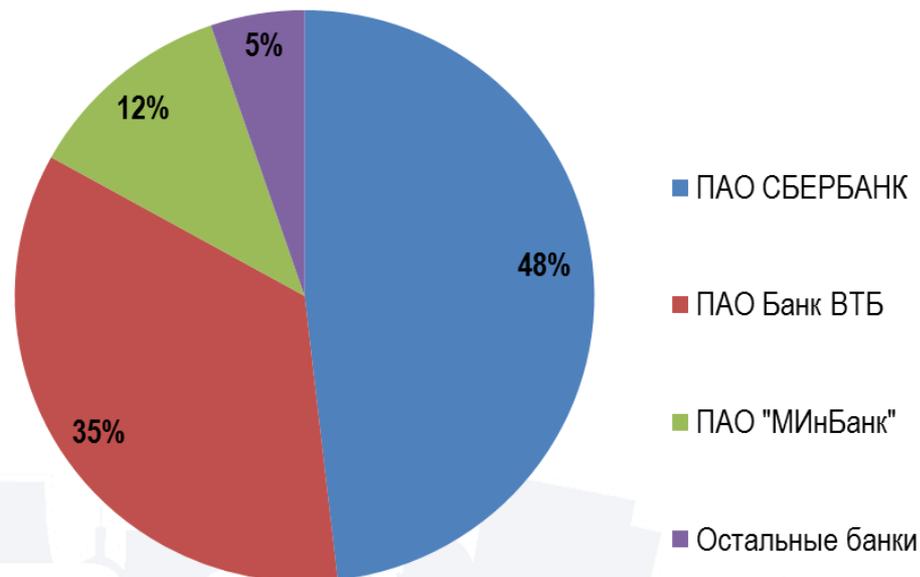


# Специальные счета в городе открыты в 3 028 МКД в г. Москве (2017)



- спецсчет регионального оператора
- спецсчет УК, ТСЖ, ЖК, ЖСК

Структура владельцев специальных счетов в Москве



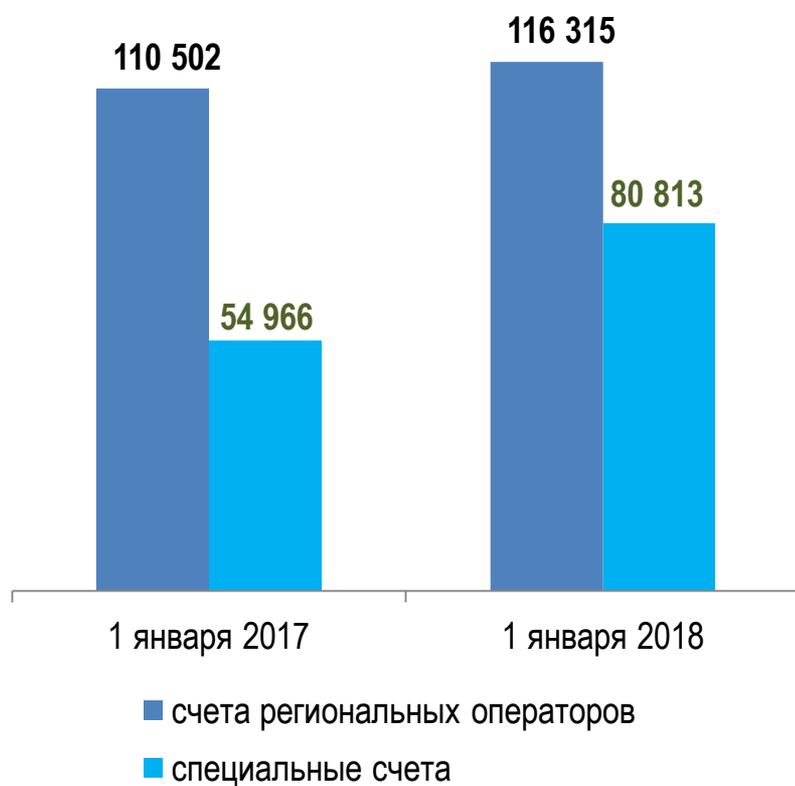
- ПАО СБЕРБАНК
- ПАО Банк ВТБ
- ПАО "МИНБанк"
- Остальные банки

Распределение специальных счетов в Москве по банкам



# Остатки денежных средств в фондах капитального ремонта, млн руб.

## Российская Федерация

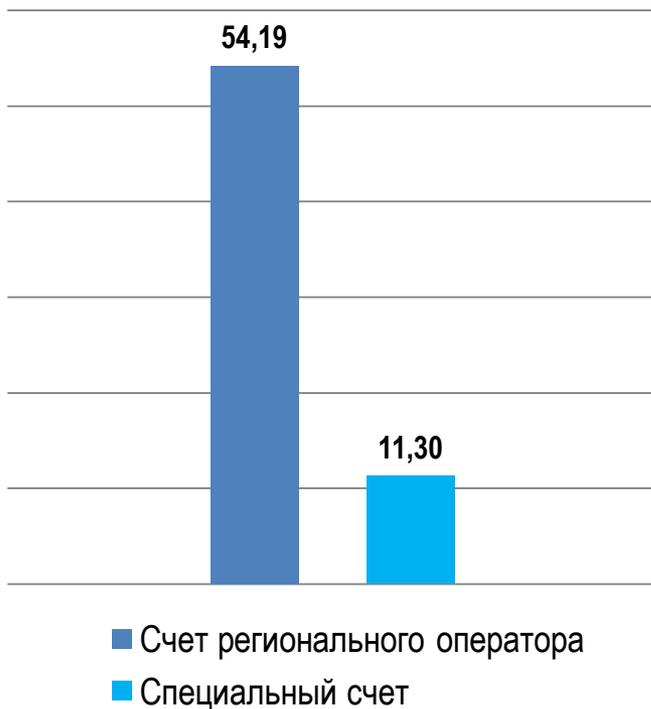


## Город Москва

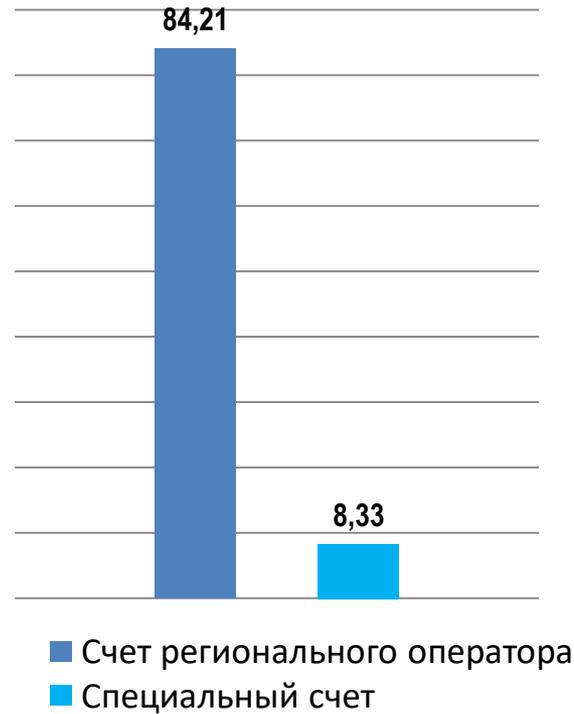


# Доля средств, использованных на капитальный ремонт в 2017 году, %

## Российская Федерация



## Город Москва



# Актуальные вопросы организации и финансирования капитального ремонта МКД со специальными счетами

Для многих МКД со специальными счетами приближаются сроки капитального ремонта, установленные региональной программой

## Организационные вопросы:

- Где найти и как выбрать подрядчиков?
- Кто заключает договор с подрядчиком?
- Кто осуществляет строительный контроль?
- Кто создает приемочную комиссию и подписывает акты?

*Что делать, если в доме нет ТСЖ (ЖСК), а у управляющей организации нет желания организовывать капремонт?*

## Финансовые вопросы:

- Где взять недостающие для ремонта деньги? Можно ли и где взять кредит?
- Как получить голоса большинства собственников для решения о кредите?
- Как контролировать целевое использование и возврат кредита?

*Что делать, если в доме нет ТСЖ (ЖСК), а у управляющей организации нет желания взять кредит по решению собственников?*



# Пилотный проект в Москве: Капитальный ремонт МКД со специальным счетам с привлечением кредита

## Инициаторы-организаторы:

- Фонд «Институт экономики города»
- Ассоциация владельцев специальных счетов

Цель - получить опыт организации проведения капитального ремонта МКД силами собственников помещений (особенно, если нет ТСЖ):

- выявить проблемы, с которыми сталкивается актив дома, помочь найти решения
- отработать правильную последовательность действий
- апробировать процедуры, формы документов, в том числе по информированию и вовлечению собственников
- обобщить опыт в рекомендациях собственникам других МКД со специальными счетами

## По результатам пилотного проекта:

- Разработать предложения по совершенствованию законодательства



# ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

Фонд «ИЭГ» - некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года



ООО «ИЭГ» - организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая

- \_ Градостроительный кодекс РФ
- \_ Жилищный кодекс РФ
- \_ 214-ФЗ о долевом строительстве
- \_ Закон об ипотечных ценных бумагах



Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития

- \_ Реформы, концепции, программы
- \_ Инвестиционная деятельность
- \_ Конкурсы и проекты ГЧП
- \_ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» входит в ТОП-50 лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга в двух категориях: Социальная политика и Ведущие центры Центральной и Восточной Европы  
**2017 Global Go To Think Tank Index**

**Эффективные внедренные решения,** учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

**Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов**

## НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва  
ул. Тверская, 20, стр. 1

[www.urbanecomomics.ru](http://www.urbanecomomics.ru)

[mailbox@urbanecomomics.ru](mailto:mailbox@urbanecomomics.ru)

тел./факс: +7(495) 363 50 47  
+7(495) 787 45 20

 [facebook.com/UrbanEconomics](https://facebook.com/UrbanEconomics)

 [twitter.com/UrbanEconRu](https://twitter.com/UrbanEconRu)

 [youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA](https://youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA)

ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА

