

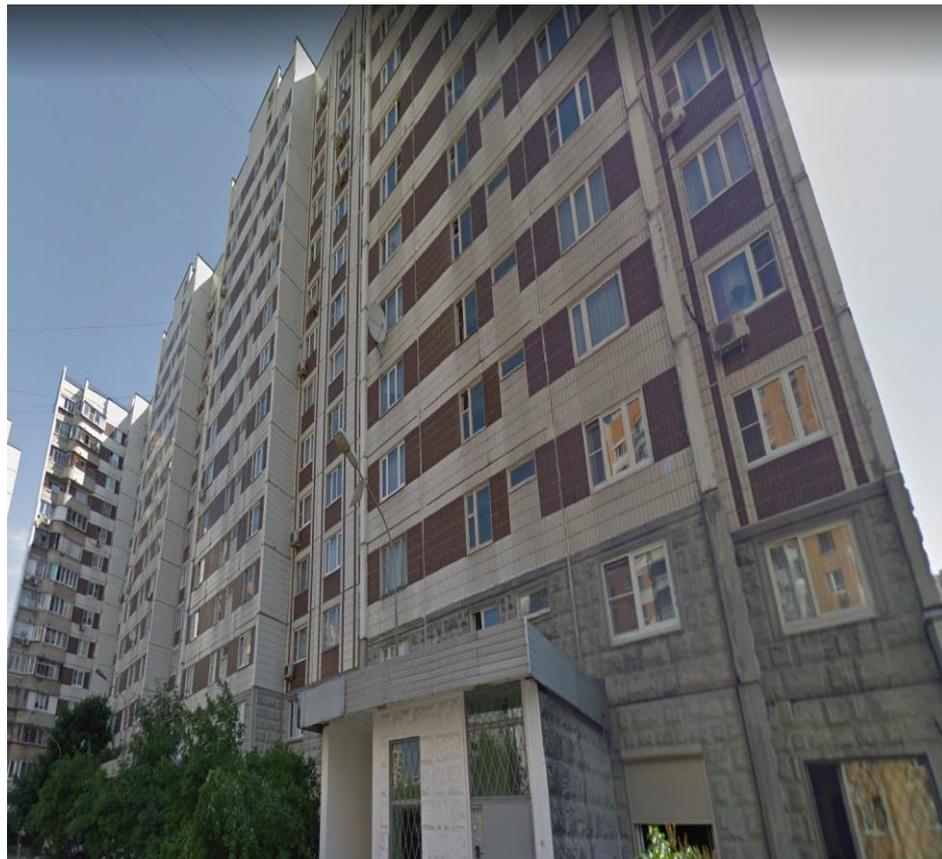


**Успешные истории капитального ремонта  
многоквартирных домов со специальными  
счетами в городе Москве**  
Совместный проект Фонда «Институт экономики  
города» и Ассоциации собственников и  
владельцев специальных счетов (Москва)

**Практический кейс #4**  
**Замена лифтов в многоквартирном  
доме на улице Генерала Кузнецова в  
2020-2021 гг.**

декабрь 2020 г.

# Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Восточный АО, Выхино-Жулебино	Юго-район
Тип здания	Типовой панельный дом серии П-44, 14 этажей, 4 подъезда, 211 квартир, 9 нежилых помещений	
Дата (год) постройки	1995	
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	14 149,4 м <sup>2</sup>	
Управляющая организация	ГБУ «Жилищник Выхино района «Выхино – Жулебино»	
Способ формирования фонда капитального ремонта	Специальный счет, владелец – управляющая организация	
Сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно региональной программе	2020-2044 гг.	

# Решение о проведении капитального ремонта принято на общем собрании собственников многоквартирного дома

- Собрание проводилось по инициативе совета многоквартирного дома
- Информация о собрании размещалась на информационных стендах и распространялась по электронной почте



Необходимость принятия решения о проведении капитального ремонта определялось сроками, предусмотренными региональной программой капитального ремонта

- В собрании приняло участие собственники, обладающие 74,05% голосов
- За проведение капитального ремонта проголосовали 73,42% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Принимая решение о проведении капитального ремонта в соответствии с ЖК РФ, собственники дополнительно:

- утвердили существенные условия договора с подрядной организацией;
- определили порядок выбора подрядной организации и организации контроля за проведением капитального ремонта;
- уполномочили председателя совета МКД подписать договор подряда на проведение работ по капитальному ремонту;
- определили порядок перечисления денежных средств со специального счета для оплаты выполненных работ

# Как проявились преимущества выбора собственниками специального счета для формирования фонда капитального ремонта



Лифт марки OTIS 2000R

## Что дает специальный счет

## Как этими возможностями воспользовались собственники при проведении капитального ремонта

Возможность выбора варианта проведения капитального ремонта на основании использования широкого круга информационных источников

Использовалась информация из интернета, рекомендации собственников своего дома, и домов, в которых проводился аналогичный капитальный ремонт

Возможность определения сроков проведения капитального ремонта исходя из состояния общего имущества

Сроки выполнения работ были определены с учетом фактического состояния лифтов и требований нормативных документов

Конкурентный выбор подрядчика для выполнения капремонта

Подрядчик выбран по результатам рассмотрения 5 коммерческих предложений. Критерии выбора:

- большой опыт выполнения требуемых работ;
- хорошая репутация, положительные отзывы клиентов;
- конкурентное ценовое предложение;
- готовность предоставить рассрочку для завершения взаиморасчетов за выполненные работы

Возможность выбора качественного оборудования

Выбраны лифты американской фирмы OTIS марки 2000R, которые обеспечивают высокую надежность и безопасность

Возможность эффективного расходования денежных средств

Выполнение работ по капитальному ремонту были запланировано исходя из фактической потребности и размера накоплений