

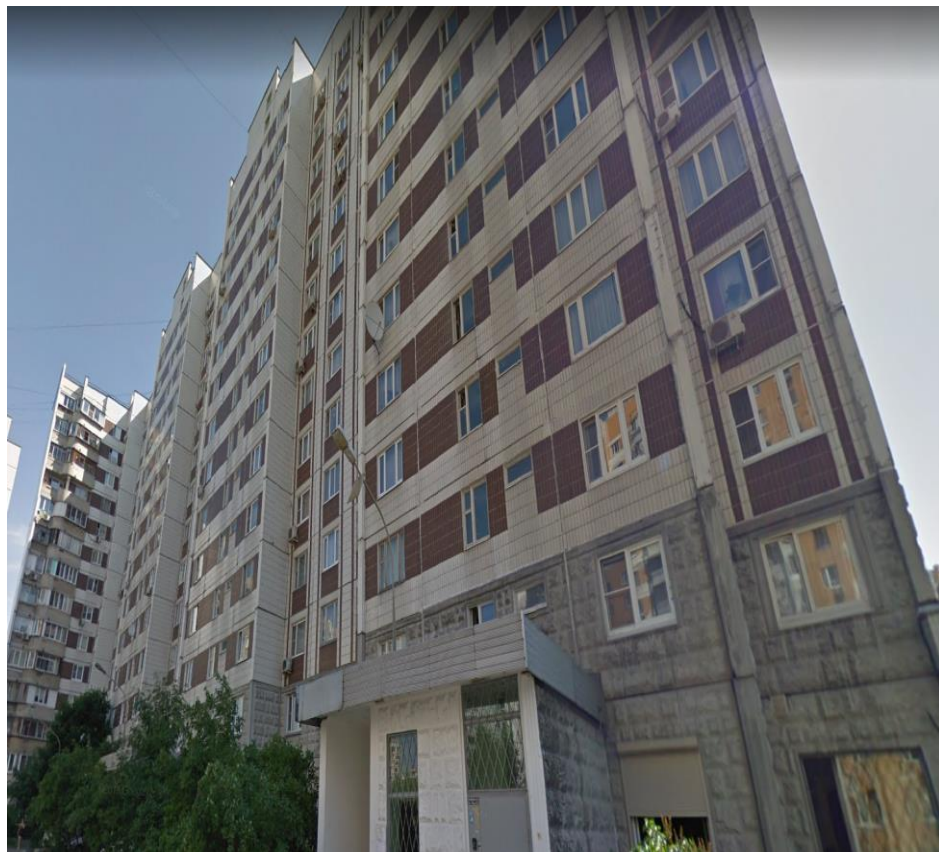


**Успешные истории капитального ремонта  
многоквартирных домов со специальными  
счетами в городе Москве**  
Совместный проект Фонда «Институт экономики  
города» и Ассоциации собственников и  
владельцев специальных счетов (Москва)

**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: <ul style="list-style-type: none"><li>- большой опыт выполнения требуемых работ;</li><li>- хорошая репутация, положительные отзывы клиентов;</li><li>- конкурентное ценовое предложение;</li><li>- готовность предоставить рассрочку для завершения взаиморасчетов за выполненные работы</li></ul>
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