

# ПОМОГАЕМ ПРОВЕСТИ И ПРОФИНАНСИРОВАТЬ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

*Это история о компании «Центр организации капитального ремонта» (ЦОКР) Кировской области, которая оказывает неоценимое содействие собственникам помещений в многоквартирных домах при планировании и проведении энергоэффективного капитального ремонта.*

**О компании.** «Центр организации капитального ремонта» г. Кирова оказывает проектные, технические, юридические и финансовые услуги населению и юридическим лицам по вопросам подготовки и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.



За время существования ЦОКР его специалистами было реализовано более 100 проектов по улучшению жилищных условий, более 100 домов получили помощь в решении правовых и технических вопросов. Совместно с администрацией Кировской области и Республикой Карелия было проведено более 50 семинаров по вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД.

**Энергоэффективный ремонт.** ЦОКР предлагает выполнить капитальный и энергоэффективный ремонт многоквартирного дома уже в текущем году, а не ждать его проведения по федеральной программе через 10–20 лет. Комплексный ремонт осуществляется с целью восстановления всех поврежденных частей общедомового имущества. После завершения такого ремонта техническое состояние здания полностью соответствует всем строительным нормам и эксплуатационным требованиям.



**Энергоэффективный ремонт направлен на уменьшение затрат коммунальных платежей.** Но, чтобы получить эффект от проведенного ремонта, нужно грамотно выполнить не только сами работы, но и провести инженерные исследования и составить смету.

**Разработка проектной документации.** Порядок составления сметной документации и определение цены капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) можно отнести к самостоятельному и достаточно важному вопросу управленческой деятельности руководителей ТСЖ, ЖСК и управляющих компаний.

Как правило, в МКД производится не комплексный, а выборочный капитальный ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов здания без их модернизации. Это обстоятельство обуславливает возможность не составлять объектные сметы, также не составляется проектная документация. Сметы разрабатываются на основе дефектных ведомостей и отдельных технологических решений, что упрощает порядок формирования сметного резерва и снижает цену работы по подрядному договору.

**Финансовое сопровождение капремонта.** Компания «Центр организации капитального ремонта» предлагает собственникам многоквартирных домов г. Кирова и Кировской области уникальную программу целевых займов на проведение капитального и энергоэффективного ремонта многоквартирных домов. Финансирование проектов, основной целью которых является ремонт и снижение энергозатрат, а также уменьшение стоимости обслуживания многоквартирных домов, управляемых ТСЖ, ТСН и управляющими компаниями – одно из основных направлений деятельности компании.



ЦОКР предлагает товариществам собственников жилья и управляющим компаниям, заинтересованным в реализации проектов, поддержку в расчете срока окупаемости и будущей экономии средств: какие именно мероприятия можно отнести к капремонту, как правильно оформить протокол и получить и др.

Собственники помещений могут получить займ на установку систем учета (общедомовых счетчиков тепла, воды и электроэнергии), утепление и ремонт стен, подвалов и крыш, ремонт трубопроводов, установку энергосберегающих (металлопластиковых) окон, модернизацию и ремонт систем освещения, установку различной автоматики и прочих энергоэффективных целей.

#### **Условия предоставления целевых займов:**

- процентная ставка от 0 до 19,5% годовых;
- комиссия за выдачу целевого займа отсутствует;
- минимальная сумма целевого займа от 100 тыс. рублей;
- максимальный срок предоставления займа 60 мес.;
- без залогов и поручительства;
- отсутствие существенных претензий к собственникам МКД со стороны третьих лиц;
- целевой займ погашается за счет взносов на капитальный ремонт, которые ежемесячно собираются жителями. Никаких дополнительных платежей не требуется.

Выдача целевого займа на специальный счет МКД производится в течение 5 дней после предоставления полного пакета документов.

**Юридические услуги.** Юристы ЦОКР осуществляют полное ведение дел, связанных с юридическими вопросами и спорами. На все вопросы, так или иначе связанные с деятельностью ТСН, ТСЖ, ЖСК, УК всегда можно получить квалифицированную консультацию:

- вынесено постановление и наложен штраф надзорным органом;
- задолженность за коммунальные услуги у жителей дома;
- предстоит общее собрание собственников или членов ТСЖ/ ЖСК/ ТСН;
- есть вопросы к ресурсоснабжающей компании;
- претензии и жалобы со стороны жителей;
- вопросы по капитальному ремонту;
- устаревший устав ТСЖ и ЖСК.

*Помимо финансовой поддержки, компания «Центр организации капитального ремонта» проводит фактические работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:*

- усиление несущих и ненесущих строительных конструкций;
- капитальный ремонт выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;
- капитальный ремонт системы мусороудаления;
- капитальный ремонт иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома;



- капитальный ремонт элементов благоустройства в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- разработка проекта и покраска фасада дома по желанию заказчика;
- ремонт тепловых узлов и установку регулирующего оборудования;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов;

*Фото 1. Пример ремонта теплового узла, организованного ЦОКР, г. Киров.  
Источник: ЦОКР Кировской области*

- переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- устройство выходов на кровлю и др.

*Фото 2. Пример капитального ремонта крыши, организованного ЦОКР, г. Киров.  
Источник: ЦОКР Кировской области*

