

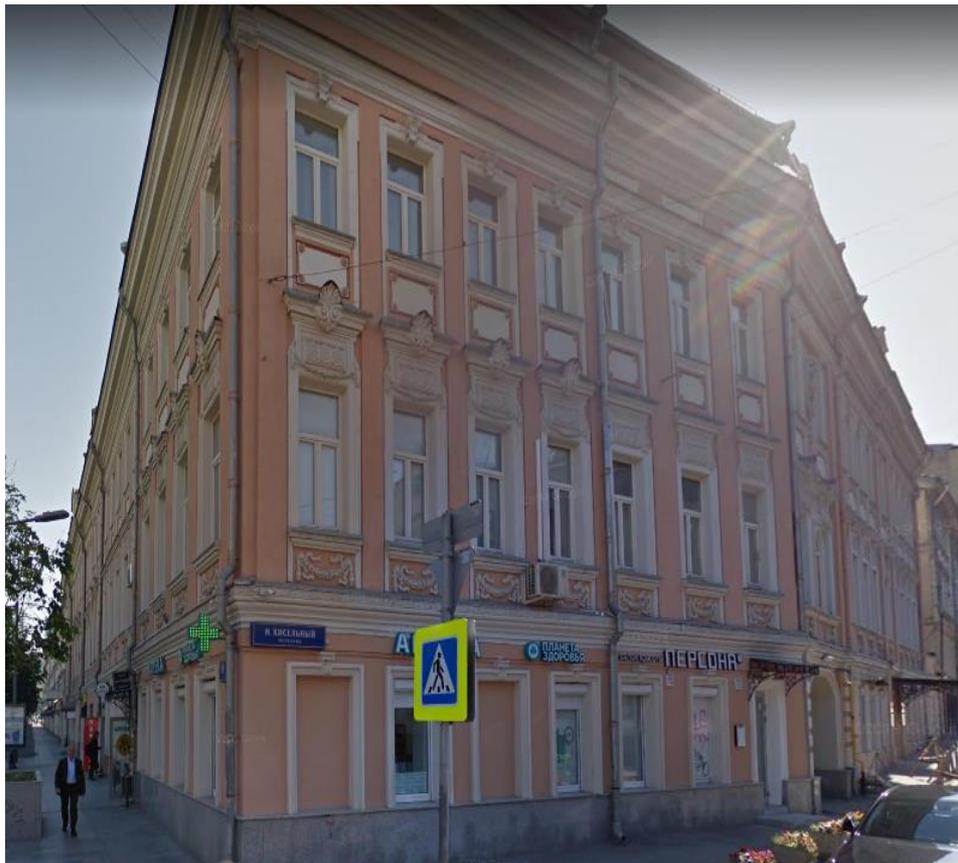
## Успешные истории капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами: опыт Москвы

Совместный проект Фонда «Институт экономики  
города» и Ассоциации собственников и владельцев  
специальных счетов (Москва)

Практический кейс #5  
Замена газового котла-бойлера ГВС  
в пристройке к многоквартирному  
дому на улице Неглинной в 2019 году

Декабрь 2020 г.

# Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Центральный АО, район Тверской
Тип здания	Кирпичное здание 3 этажа + мансарда, 3 подъезда, 11 квартир, 8 нежилых помещений
Год ввода в эксплуатацию	1917
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	2 400 м <sup>2</sup>
Управляющая организация	ТСЖ «Неглинка»
Способ формирования фонда капитального ремонта	Специальный счет, владелец – товарищество собственников жилья
Сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно региональной программе	2033-2044 гг.



# Как принималось решение о проведении капитального ремонта



Решение о капитальном ремонте принималось на общем собрании собственников



- В собрании приняло участие 97% собственников
- За проведение капитального ремонта проголосовало 100% собственников, присутствующих на собрании



На собрании было принято решение о выборе организации для заключения договора подряда на демонтаж старого и установку нового котельного оборудования



Подрядную организацию выбирали из четырех претендентов, которых предложили собственники помещений в доме



Собственники утвердили стоимость капитального ремонта и в соответствии с проектом марку котла-бойлера, который был установлен в пристройке к многоквартирному дому



Общая стоимость капитального ремонта, включая демонтаж старого и монтаж нового оборудования, закупку котла бельгийской фирмы ACV HM-100, составила 460 тыс. рублей



Общее собрание собственников утвердило порядок контроля и приемки работ по капитальному ремонту



Контроль за работами и приемку работ по капитальному ремонту осуществлял председатель ТСЖ с привлечением специалистов по обслуживанию котельного оборудования

# Какой результат получен в результате проведения капитального ремонта многоквартирного дома



Газовый котел ACV HM-100 (Бельгия), установленный в многоквартирном доме

Установив новый газовый котел собственники получили:

- возможность оперативно решить возникшую проблему с горячим водоснабжением
- более экономичный, по сравнению с электрическим, источник нагрева воды
- бесперебойное снабжение горячей водой, без ежегодных перерывов на профилактический ремонт
- обеспечение горячей водой, температура которой, стабильно отвечает требованиям СанПиНа

## Что способствовало успешному проведению капитального ремонта?



- **Понимание жителями дома необходимости проведения работ по капитальному ремонту**

## На что следует обратить внимание при организации проведения капитального ремонта?



- **Организовать информирование жителей о проводимом капитальном ремонте**
- **Выбрать подрядчика с использованием конкурентных процедур (тендера)**
- **Активно привлекать собственников, обладающих строительными специальностями, для приемки работ по капитальному ремонту**
- **Выяснить и использовать информацию от собственников при выборе подрядной организации, используемых материалов и оборудования, подготовке технической документации**



*Ассоциация владельцев специальных счетов* оказывает содействие реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы при формировании фонда капитального ремонта на специальном банковском счете

*Контактная информация:*

Веб-сайт: <http://jkhcontrol.ru/assotsiatsiya-vladeltsev-spetschetov/>

Телефон горячей линии: +7 495 223 48 30



*Фонд «Институт экономики города»* оказывает методическую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах со специальными счетами

*Контактная информация:*

Веб-сайт: <http://www.urbanecomomics.ru/>

Телефон: +7 495 363 50 47

Информационно-методические материалы доступны по ссылкам:

[http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/capital\\_repair\\_iue\\_moscow\\_2018.pdf](http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf)

[http://www.urbanecomomics.ru/kapremont2018Moscow\\_IUE](http://www.urbanecomomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE)

<http://www.urbanecomomics.ru/KRkalendarIUE2019>