



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 #7
**Замена подъездных дверей и окон в местах общего
пользования в многоквартирном доме на улице
Лухмановской в 2020 году**

Декабрь 2020 г.

Характеристика многоквартирного дома



Описание местоположения	Город Москва, Восточный АО, район Косино-Ухтомский, улица Лухмановская, дом 5
Тип здания	Типовой проект, серия П-46м 9 этажей, 5 подъездов, 144 квартиры, 17 нежилых помещений
Год ввода в эксплуатацию	2004
Площадь помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт	8 549,2 м2
Управляющая организация	ГБУ «Жилищник района Косино-Ухтомский»
Способ формирования фонда капитального ремонта	Специальный счет, владелец – управляющая организация
Сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно региональной программе	2030-2044 гг.

Как готовилось решение о проведении капитального ремонта



Кто выступил инициатором проведения капитального ремонта?



Председатель совета МКД



Что стало причиной проведения капитального ремонта?



Жалобы и заявления жильцов о протечках воды с ложных балконов



Как было организовано информирование жителей о капитальном ремонте?



- Информация размещалась на стендах совета дома в подъездах
- Информационные листы раскладывались по почтовым ящикам



Какие вопросы помимо предусмотренных ч. 5.1 ст. 189 ЖК РФ выносились на общее собрание собственников?



- О порядке выбора подрядной организации
- Об организации контроля за проведением работ по капитальному ремонту
- О лице, уполномоченном от имени собственников подписать договор подряда на проведение капитального ремонта



Как было организовано проведение общего собрания?



Общее собрание собственников, на котором принималось решение о проведении капитального ремонта, проводилось в очно-заочной форме в течение 30 дней

Решения собственников о капитальном ремонте



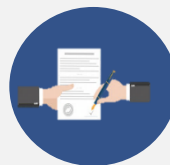
Решение о проведении капитального ремонта было принято 89,2% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме



Контроль за ходом ремонта был поручен совету многоквартирного дома



Собственники решили израсходовать на капитальный ремонт 1,907 млн рублей, что составило 25% от сформированного фонда капитального ремонта



Полномочиями по приемке работ по капитальному ремонту был наделен председатель совета многоквартирного дома



Решение о выборе подрядчика принималось с учетом отзывов собственников в многоквартирных домах, в которых был проведен аналогичный капитальный ремонт



Для следующего капитального ремонта собственники запланировали ремонт кровли многоквартирного дома

Как проводился капитальный ремонт



Работы по замене подъездных дверей и окон в местах общего пользования

Что способствовало успешному проведению капитального ремонта?

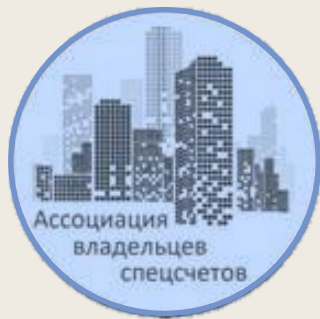


- Стремление людей решить проблемы, связанные с обнаруженными скрытыми дефектами строительства
- Помощь управляющей организации
- Помощь юриста по работе с населением ГУ «ИС района Косино-Ухтомский»

На что следует обратить внимание при организации проведения капитального ремонта?



- Организовать информирование жителей дома о проводимом капитальном ремонте
- При выборе подрядной организации учитывать, что значительная часть подрядчиков не готовы заключать договор подряда на проведение работ по капитальному ремонту на условиях 30% предоплаты, установленных Жилищным кодексом



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-spetsschetov/>

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.urbaneconomics.ru/>

Телефон: +7 495 363 50 47

Информационно-методические материалы доступны по ссылкам:

http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf

http://www.urbaneconomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE

<http://www.urbaneconomics.ru/KRkalendariUE2019>