



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Форум «Дом, улица, город»

«Дорожная карта» капитального
ремонта многоквартирного дома
практический инструмент информационной
поддержки жилищного актива

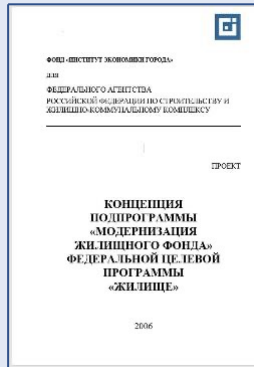
Апрель 2024 г.

Фонд «Институт экономики города» занимается вопросами капремонта жилья с 2006 года



2016

- Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья



2006

- Концепция подпрограммы «Модернизация жилищного фонда» Федеральной целевой программы «Жилище»



2007

- Подготовка и проведение общего собрания собственников помещений для принятия решения о проведении капитального ремонта



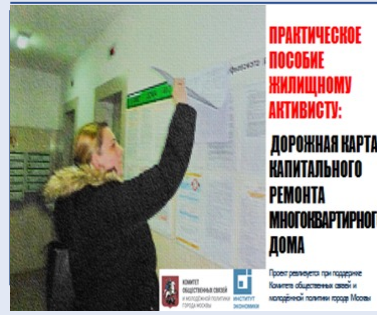
2008

- Практика организации капитального ремонта многоквартирных домов в странах Восточной Европы и Балтии: опыт, полезный для России



2018

- Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта



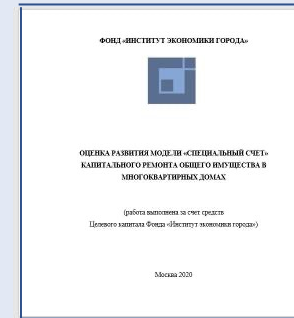
2019

- Дорожная карта капитального ремонта многоквартирного дома



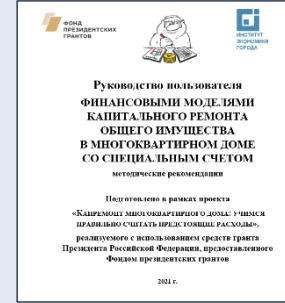
2009

- Стимулирование инициатив собственников жилья в проведении капитального ремонта многоквартирных домов



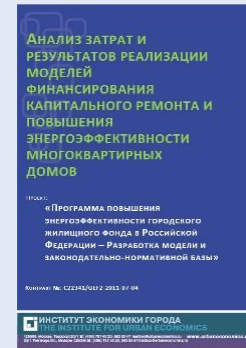
2020

- Оценка развития модели «специальный счёт» капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах



2022

- Финансовая модель капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме со специальным счётом



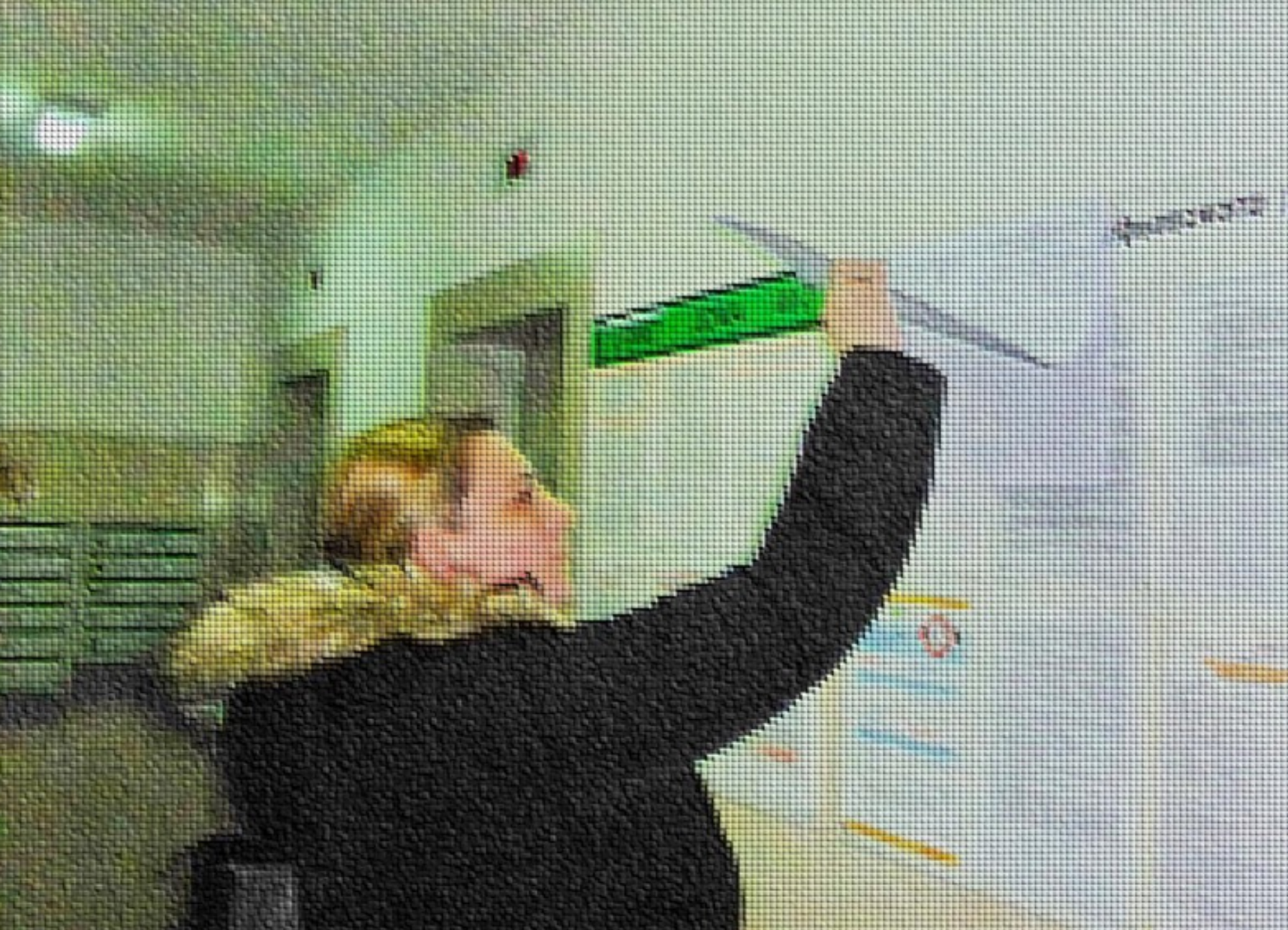
2012

- Анализ затрат и результатов реализации моделей финансирования капитального ремонта



2013

- Совершенствование правового регулирования организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов на основании анализа правоприменительной практики



ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ ЖИЛИЩНОМУ АКТИВИСТУ:

ДОРОЖНАЯ КАРТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Проект реализован с использованием гранта Мэра Москвы при поддержке Комитета общественных связей и молодёжной политики города Москвы



КОМИТЕТ
ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ
И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ

Дорожная карта капитального ремонта многоквартирного дома

«Пакет» материалов:

- методические рекомендации
- информационные и справочные материалы
- формы, образцы и примеры документов

» **Инфографика:** что делать, где найти информацию, с кем взаимодействовать

Информационно-методические приложения

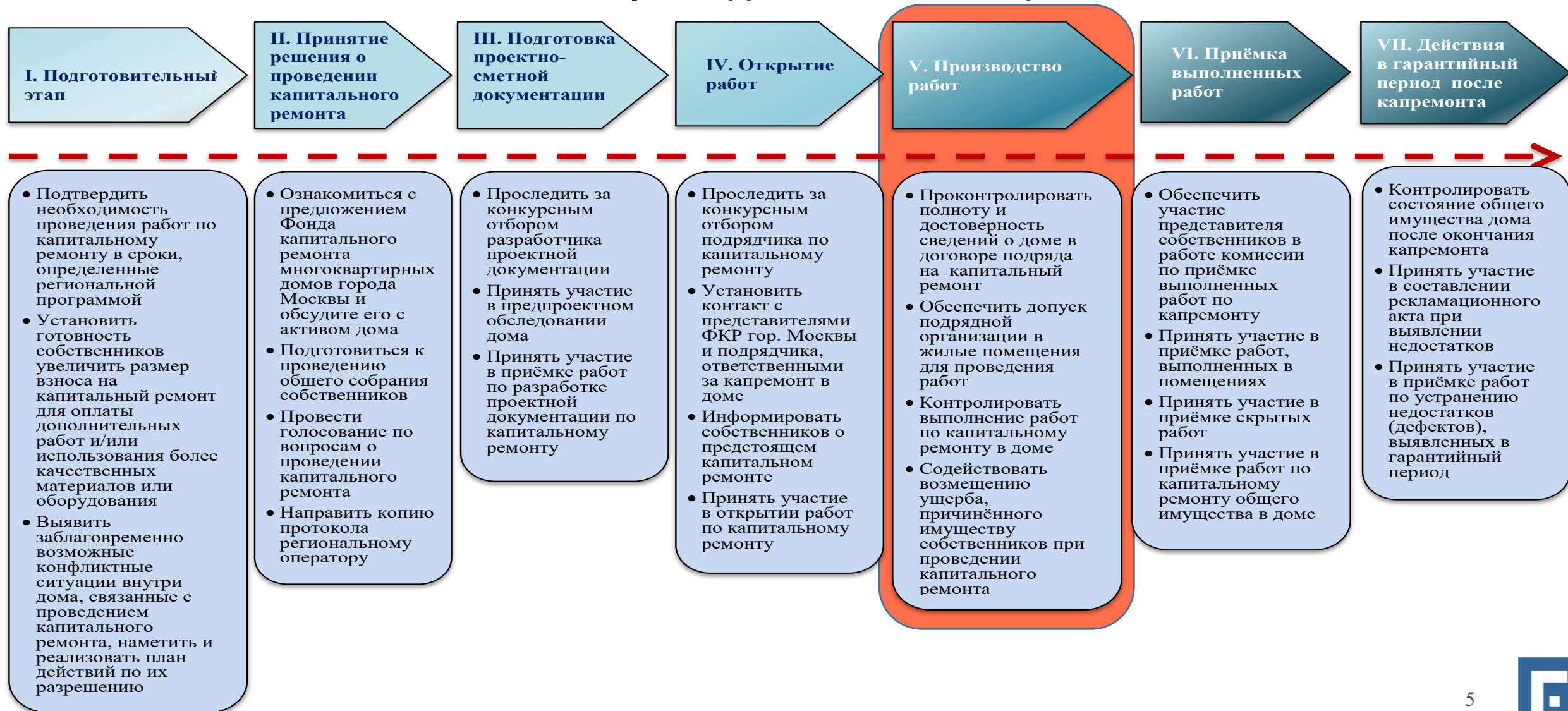
2 варианта «Дорожной карты капремонта»:

- капитальный ремонт домов проводит Фонд КР Москвы (региональный оператор)
- капитальный ремонт домов со специальными счетами



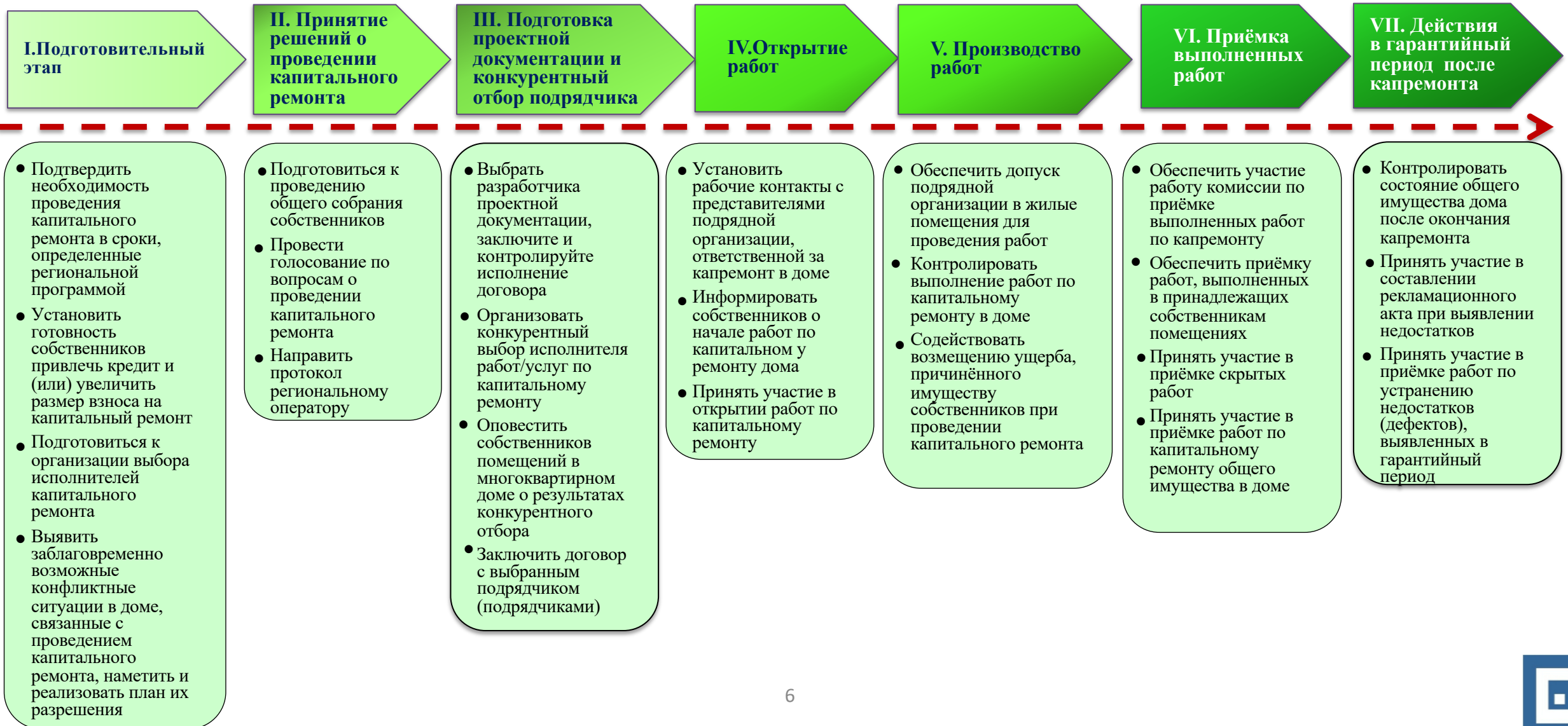
Дорожная карта капитального ремонта многоквартирного дома: Фонд КР Москвы

поэтапный алгоритм действий жилищного актива



Дорожная карта капитального ремонта многоквартирного дома: спец. счёт

поэтапный алгоритм действий жилищного актива



Схемы действий: I. Подготовительный этап

Шаг 1. Сбор и оценка информации, необходимой для принятия решения о проведении капитального ремонта



Шаг 2. Оценка финансовой стороны предстоящего капитального ремонта



Шаг 3. Предотвращение возможных конфликтных ситуаций внутри дома, связанных с проведением капитального ремонта

Результат:

- 1. подготовлены предложения общему собранию собственников по перечню и срокам работ, по финансированию капремонта;*
- 2. определены «проблемные» квартиры, информация передана в ФКР г. Москвы*
- 3. составлен план помощи жителям по обеспечению допуска в квартиры для производства работ*



Схемы действий: II этап. Принятие решений о капитальном ремонте

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

Вариант 1. Если на подготовительном этапе не выявлено необходимости переноса сроков и изменения перечня работ, и собственники не высказали желания установить повышенные требования к качеству материалов и оборудования, увеличив взнос на капитальный ремонт, то **решения о проведении капитального ремонта принимаются ПОСЛЕ** получения соответствующего предложения от регионального оператора (Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы), в течении 1-3 месяцев с момента получения предложения.



Результат этапа:

1. Решения приняты
3. Протокол оформлен

2. Выбрано лицо(а), уполномоченное(ые) предоставлять собственников
4. Копия протокола направлена региональному оператору капитального ремонта



Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома

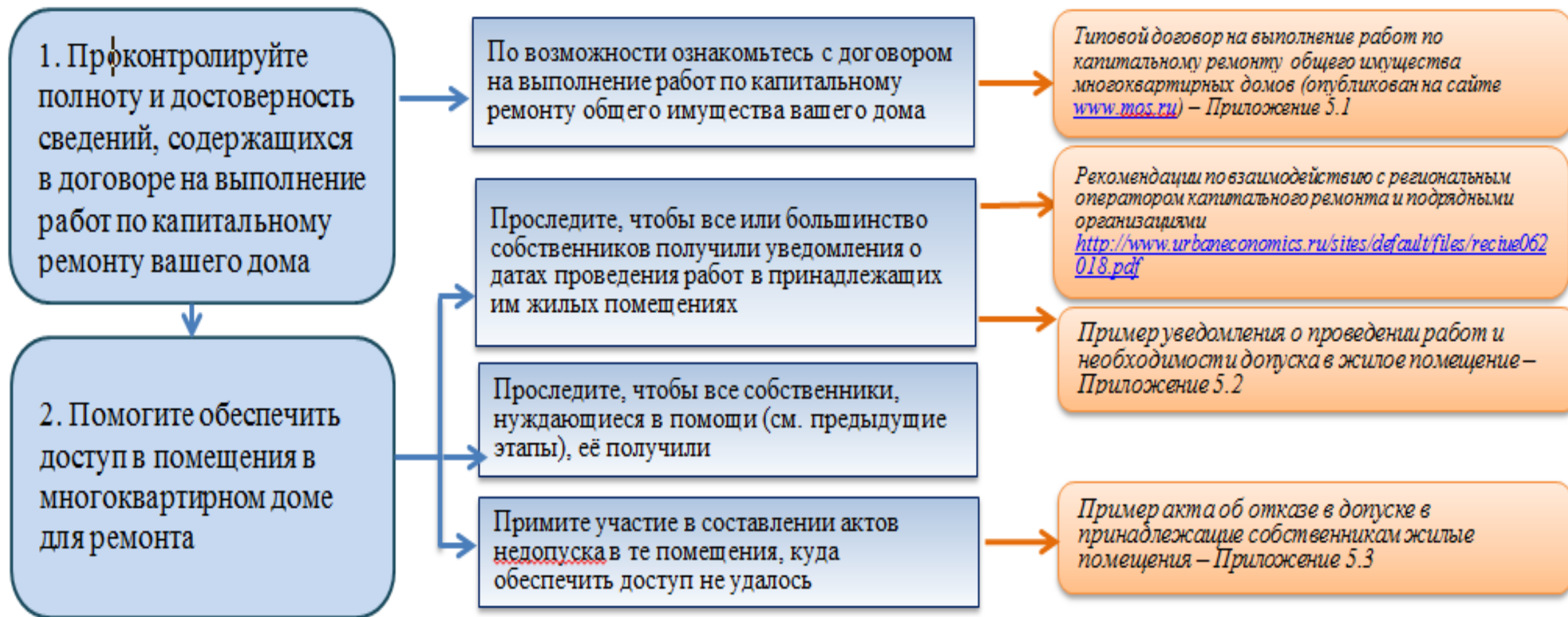
ДНЕВНИК ЖИЛИЩНОГО АКТИВА ПО ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Этап № 1. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ

№	Задачи (шаги, действия)	Срок	Кто делает	Что сделано	Результат
ШАГ 1. Сбор и оценка информации, необходимой для принятия решения о проведении капитального ремонта					
1.	Узнать, какие работы по капитальному ремонту запланированы в региональной программе для вашего дома, и какие работы планируется провести в ближайшие три года				
2.	Определить, соответствует ли перечень работ, предусмотренный региональной программой, реальной потребности вашего дома в капитальном ремонте, в т. ч.:				
2.1	Запросить у управляющей организации выписку из технического паспорта				



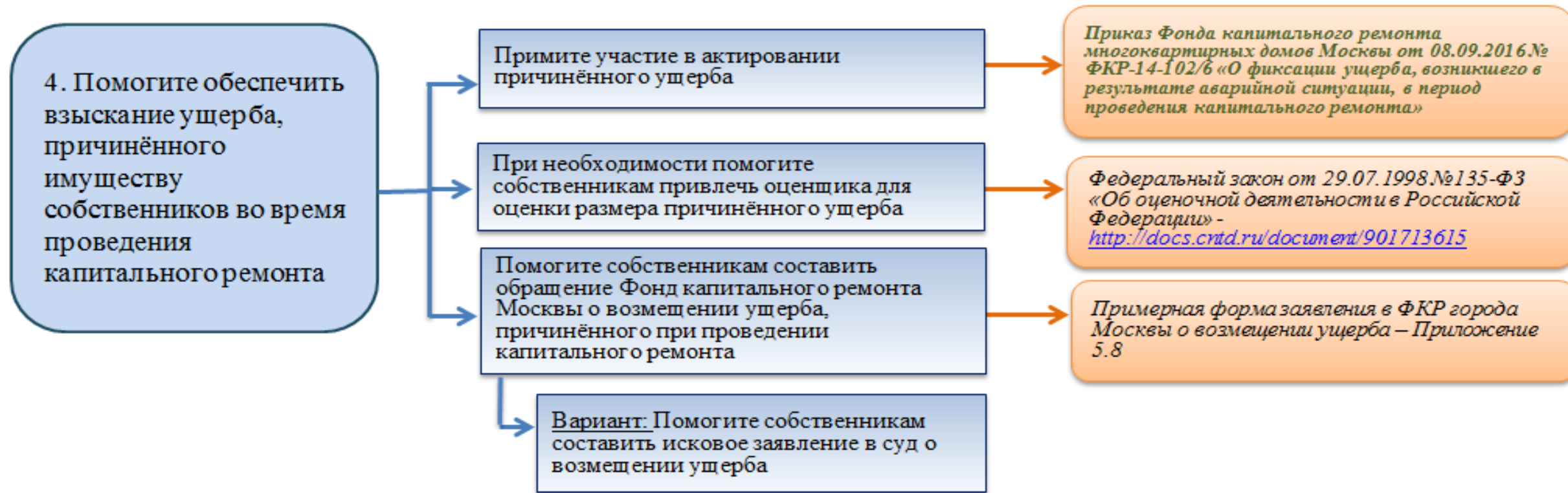
Пример использования «Дорожной карты»: ЕСЛИ КАПРЕМОНТ УЖЕ НАЧАЛСЯ (см. этап V. Производство работ)



Пример использования «Дорожной карты»: ЕСЛИ КАПРЕМОНТ УЖЕ НАЧАЛСЯ (см. этап V. Производство работ)



Пример использования «Дорожной карты»: ЕСЛИ КАПРЕМОНТ УЖЕ НАЧАЛСЯ (см. этап V. Производство работ)



Результатом пятого этапа должны стать:

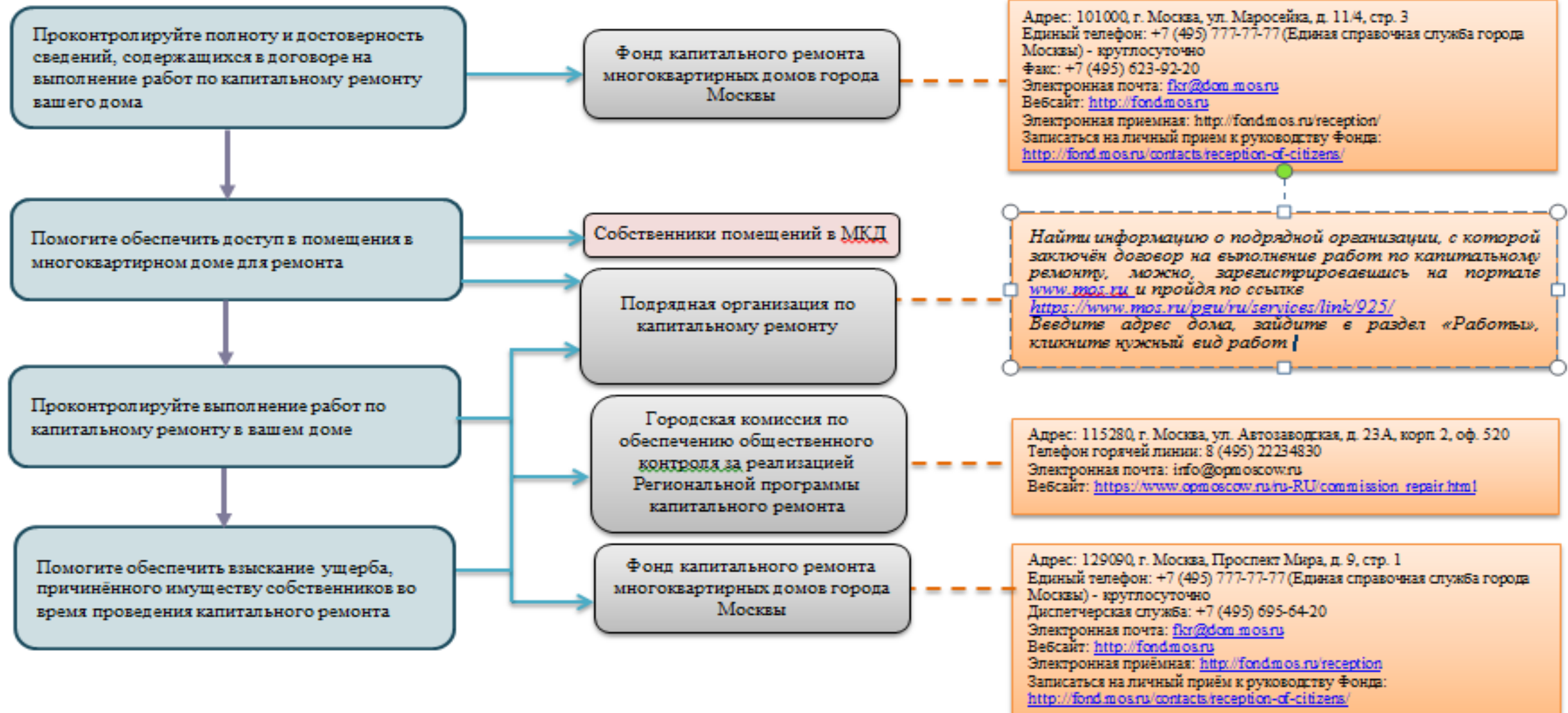
- своевременное бесконфликтное качественное выполнение работ по капитальному ремонту;
- должным образом оформленные нарушения (при наличии) и нанесённый имуществу собственников помещений ущерб (при наличии)

Схема взаимодействия на этапе V. Производство работ

Пошаговый алгоритм действий на данном этапе

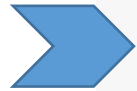
С кем взаимодействовать

Контактная информация



Материалы проекта на сайте ИЭГ :

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



МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА

ДОРОЖНАЯ КАРТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: поэтапный алгоритм действий жилищного актива

Пошаговый алгоритм действий домового жилищного актива для подготовки и проведения капитального ремонта общего имущества:

ЭТАП 1. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ

ШАГ 1. Сбор и оценка информации, необходимой для принятия решения о проведении капитального ремонта
Схема действий

Информационные и методические приложения:

Приложение 1.1: Состав технической документации на многоквартирный дом

Приложение 1.2: Примерная форма обращения в управляющую организацию

Приложение 1.3: Нормативные документы и стандарты, которые можно использовать при проведении технического осмотра многоквартирного дома

Приложение 1.4: Примерная форма актов осмотра элемента общего имущества

Приложение 1.5: Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту на территории города Москвы, финансируемых за счёт минимального размера взноса на капитальный ремонт

Приложение 1.6: Примерная форма перечня работ по капитальному ремонту, согласованного с управляющей организацией

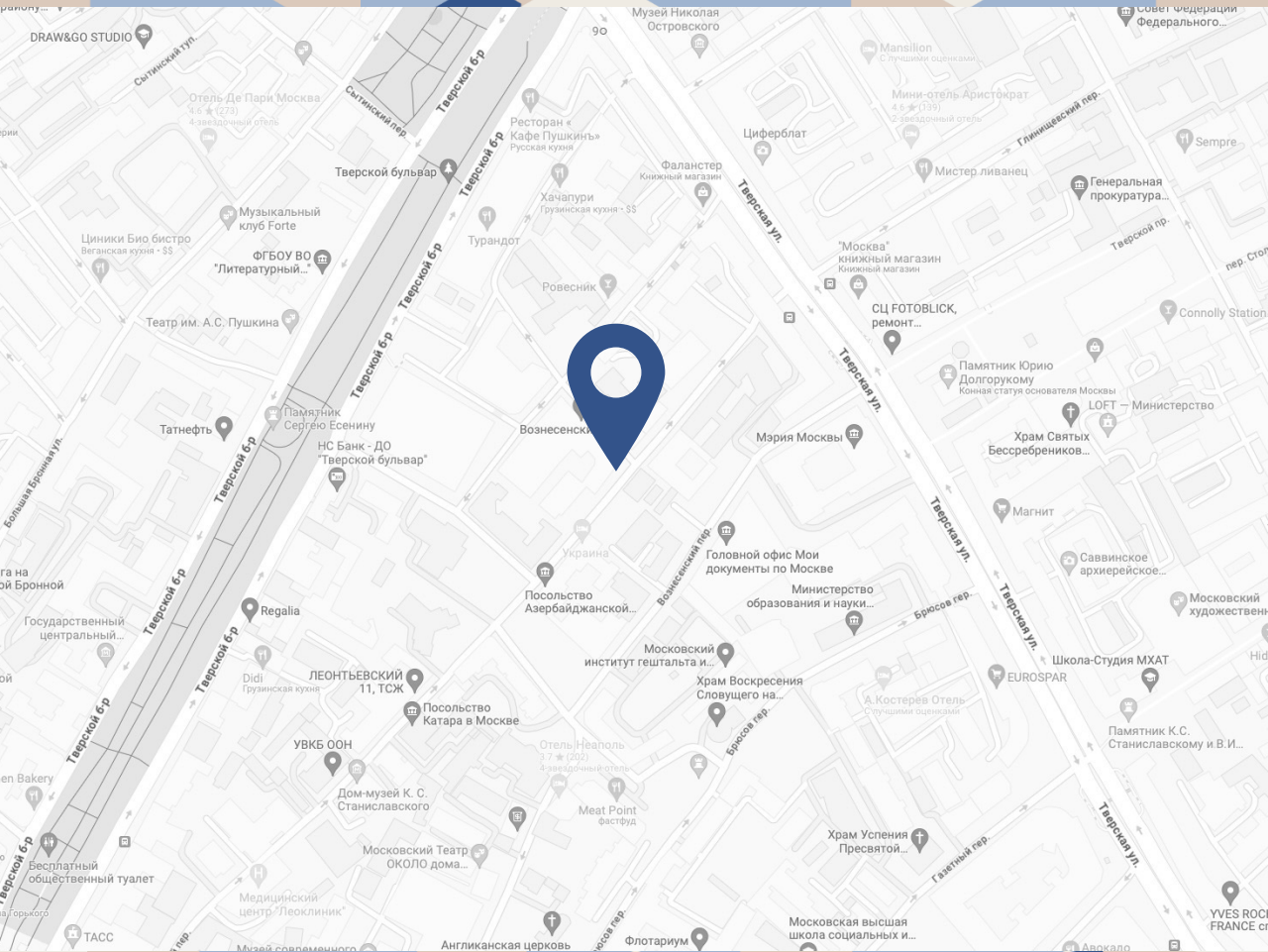
Приложение 1.7: Примерная форма документов для проведения опроса собственников помещений

Приложение 1.8: Пример информационных материалов для собственников помещений к опросу

Приложение 1.9: Пример оформления результатов опроса жильцов многоквартирного дома

ШАГ 2. Оценка финансовой стороны предстоящего капитального ремонта
Схема действий





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский пер., д. 21/1, стр. 1, офис 7

Тел.: +7 (495) 212 05 11, +7 (915) 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

