



Всероссийское совещание по развитию жилищного просвещения
и общественного контроля в сфере ЖКХ
Общественная палата Российской Федерации

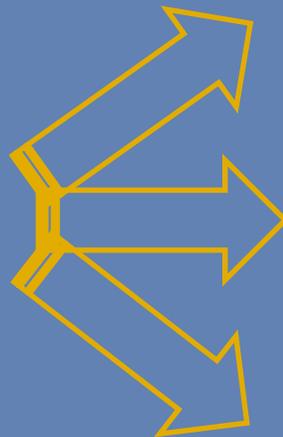
**Информационно-методическая поддержка
собственников помещений в
многоквартирных домах, формирующих
фонды капитального ремонта на
специальных счетах**

Ирина Валентиновна Генцлер,
директор направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»

Москва, 1 декабря 2022 г.

Собственники помещений
в МКД со специальными счетами
сталкиваются с большими
сложностями и испытывают
острую потребность:

- ✓ в информации, рекомендациях
- ✓ консультациях, советах,
примерах
- ✓ в доступе к заемным деньгам
- ✓ в субсидиях



По результатам опроса «Что необходимо для развития и успешного функционирования модели «специальный счет?»»
(ИЭГ + Ассоциация владельцев спецсчетов, 2020 г.)

1

Лучший доступ к информации о законодательстве, регулирующем модель «специальный счёт», разъяснения, ответы на вопросы

2

Рекомендации по материалам и технологиям капитального ремонта, проведению, контролю и приёмке работ; опыт других МКД

3

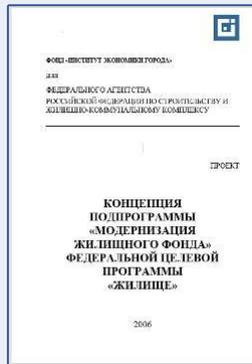
Единый информационный ресурс, региональная «горячая линия»

Фонд «Институт экономики города» оказывает методическую поддержку по вопросам ремонта МКД с 2006 года



2016

- Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия жильцов



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



2020

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



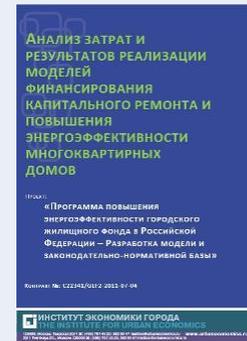
2021

- Путеводитель по информационно-методическим материалам ИЭГ «Управление и капитальный ремонт многоквартирных домов»



2013

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



2012

- Анализ затрат и результатов реализации моделей финансирования капитального ремонта



2009

- Стимулирование инициатив собственников жилья в проведении капитального ремонта многоквартирных домов



Проект
**«Капремонт
многоквартирного
дома: учимся
правильно считать
предстоящие
расходы»**

2021 -2022 гг.

На сайте ИЭГ:
<https://www.urbanecomomics.ru/research/project/kapremont-mnogokvartirnogo-doma-uchimsya-pravilno-schitat-predstoyashchie-rashody>



Разработаны:

- **Финансовые модели** для краткосрочного и долгосрочного планирования капитального ремонта МКД

- **Руководство пользователя** финансовыми моделями капитального ремонта МКД
- **Примеры** использования моделей
- **Рекомендации** и методические материалы
- **Информационные и справочные материалы**
- **Модельные документы**

Размещены:

- 28 публикаций на сайте ИЭГ
- 32 публикации в СМИ и на других сайтах



Проведены:

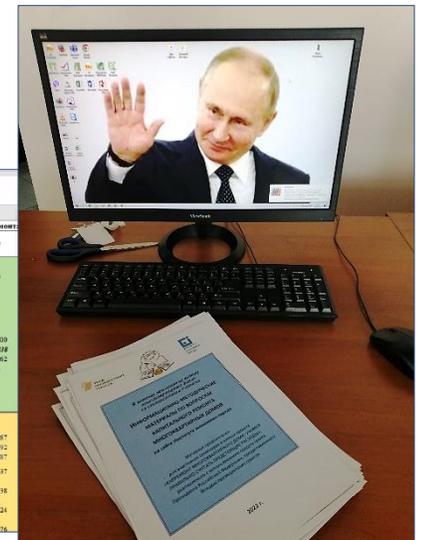
- **15 обучающих семинаров**, в том числе:
 - 8 очных, из них 5 интерактивных семинаров (в Калининграде, Ярославле, Астрахани, Новосибирске и Ульяновске)
- **7 онлайн семинаров**
- **3 вебинара**
- **16 тематических консультаций**, в том числе:
 - 8 очных консультаций
 - 8 онлайн-консультаций
- Более 50 индивидуальных консультаций

Общее число участников мероприятий:

- более 700 человек

Описаны примеры лучшей практики капремонта МКД со специальными счетами в 11 городах

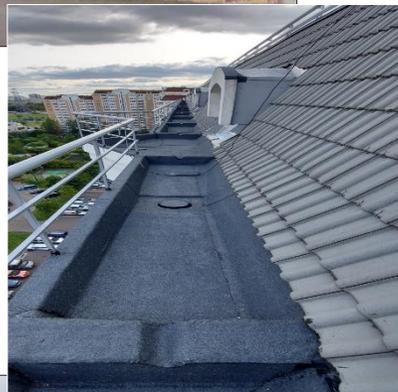
ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ 1 - долгосрочное планирование капитального ремонта						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Табл. 4. Жилищные расходы						
1. Площадь всех помещений в МКД, на которую возмещается плата за КР, кв. м	2500	3500	3500	3500	3500	3500
2. Площадь 1-этажной застройки, кв. м	23	33	33	33	33	33
3. Площадь 2-этажной застройки, кв. м	45	45	45	45	45	45
4. Площадь 3-этажной застройки, кв. м	66	56	56	56	56	56
5. Установленный минимальный размер взноса на КР, руб./кв. м в м	7,3	7,3	7,3	7,3	8,7	8,7
6. Размер взноса по тарифности, руб./кв. м	306 600	306 600	306 600	306 600	365 400	365 400
7. Годовой размер увеличенного взноса на КР, руб.	285 210	292 270	292 270	292 270	297 062	297 062
8. Годовой размер увеличенного взноса на КР, руб.	30 600	31 342	31 330	31 264	47 938	47 938
9. Уровень собираемости взносов на КР, %	90%	92%	93%	94%	87%	97%
10. Уровень собираемости в наибольшей мере работы на КР (бюджет корректировки, сетей электроснабжения - 2022, 2023 гг.)						
11. Численность администраторов для прогнозирования работ по КР в планируемом периоде						
Табл. 5. Расчетные показатели						
1. Размер ежемесячного платежа на КР, руб.:						
на 1 коммунальную квартиру	241	241	241	241	287	287
на 2 коммунальные квартиры	329	329	329	329	392	392
на 3 коммунальные квартиры	409	409	409	409	487	487
2. Ежемесячные поступления на спец. счет с учетом уровня собираемости взносов, руб.	22 045	23 762	24 273	24 438	24 784	29 517
3. Ежемесячные поступления на спец. счет с учетом уровня собираемости взносов, руб.	275 940	285 138	291 270	294 336	297 402	334 438
4. Общий объем средств, поступающих на спец. счет, включающий взносы на капитальный ремонт, руб.	275 940	561 078	852 343	1 146 684	1 444 085	1 798 524
5. Размер задолженности собственников помещений по взносам на КР, руб.	36 660	42 322	47 492	50 716	147 714	156 476



ОПИСАНИЯ
ПРИМЕРОВ
ЛУЧШЕЙ
ПРАКТИКИ
КАПРЕМОНТА
МКД со
специальными
счетами
на сайте ИЭГ



<https://www.urbaneconomics.ru/research/project/monitoring-i-ocenka-situacii-v-sfere-upravleniya-i-kapitalnogo-remonta>



<https://www.urbaneconomics.ru/research/project/kapremont-mnogokvartirnogo-doma-uchimsya-pravilno-schitat-predstoyashchie-rashody>

Многоквартирный дом: управление, капитальный ремонт, благоустройство

Информационно-методические материалы на сайте ИЭГ

(«Путеводитель» 2.0)



На сайте ИЭГ:
https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/putevoditel_2.0.pdf

Содержание

Управление многоквартирными домами	Благоустройство дворовых территорий и локальных общественных пространств
Методические материалы	Методические материалы
Справочные материалы	Описания лучшей практики инициативных проектов благоустройства дворов и локальных общественных пространств
Аналитические материалы	
Капитальный ремонт многоквартирных домов	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
Методические материалы	Аналитические материалы
Справочные материалы	Справочные материалы
Описания успешного опыта проведения капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в городе Москве	
Описания успешного опыта планирования, организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в разных городах России	Товарищество собственников жилья
Аналитические материалы	Методические материалы

«Дорожная карта капитального ремонта многоквартирных домов»: практическое пособие жилищному активисту (2019 г.)

<https://www.urbanecomomics.ru/KRkalendarUE2019>

Пособие включает наглядные схемы действий жилищного актива по подготовке и контролю проведения капитального ремонта, схемы взаимодействия со всеми участвующими сторонами, ежедневник для записи планируемых и выполненных задач, а также информационные, справочные материалы, методические рекомендации, примеры документов, формы для заполнения. Пособие позволяет сформировать пошаговый алгоритм действий жилищного актива при капитальном ремонте в конкретном многоквартирном доме на основе заданных региональной программой условий и следовать данному алгоритму, отмечая выполнение контрольных точек и фиксируя события.

Практическое пособие протестировано жилищным активом города Москвы.

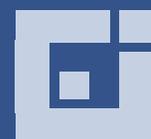
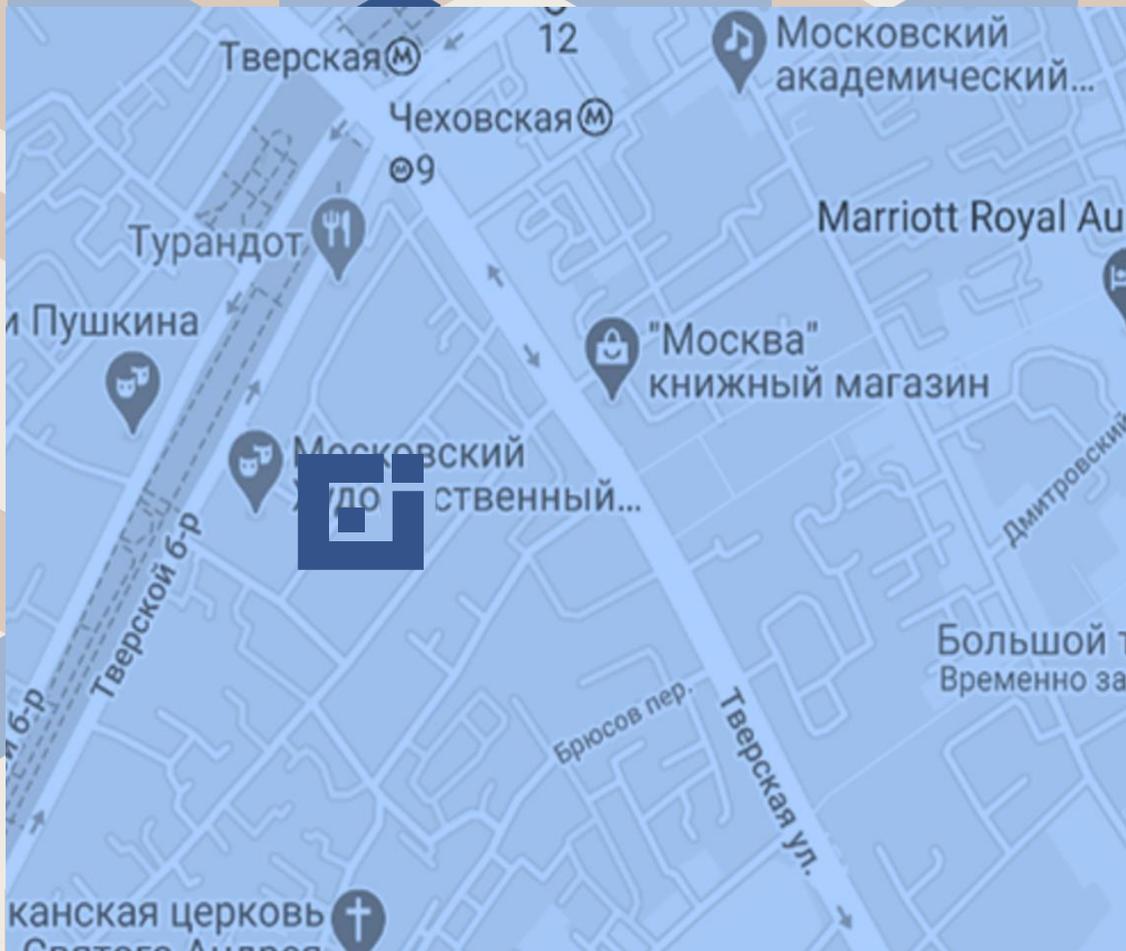
Содержание:

- Дорожная карта для многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора:
 - Поэтапный и пошаговый алгоритм действий жилищного актива
 - Информационные и методические приложения
 - Формы и шаблоны документов
 - Необходимая контактная информация
- Дорожная карта для многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счёте:
 - Поэтапный и пошаговый алгоритм действий жилищного актива
 - Информационные и методические приложения
 - Формы и шаблоны документов
 - Необходимая контактная информация

Для кого предназначено:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах;
- для органов местного самоуправления, региональных операторов КР при работе с гражданами в Москве и других городах Российской Федерации.





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375 Москва,
Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1
тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,
E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru
Web-site: www.urbaneconomics.ru

