

Информационная поддержка
жилищного актива
многоквартирных домов со
специальными счетами при
планировании капитального
ремонта

ЛЫКОВА ТАТЬЯНА БОРИСОВНА
ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Круглый стол «Стратегия развития системы ЖКХ
Москвы: повышение правовой грамотности населения»

13 августа 2021 г.

Фонд «Институт экономики города»,
2020 г.:

Исследование
«ОЦЕНКА РАЗВИТИЯ
МОДЕЛИ
"СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЁТ"
КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ»

<http://www.urbaneconomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/institut-ekonomiki-goroda-provel-issledovanie-modeli-specialnyy>

1

Специальный счёт - целевая модель капремонта многоквартирных домов

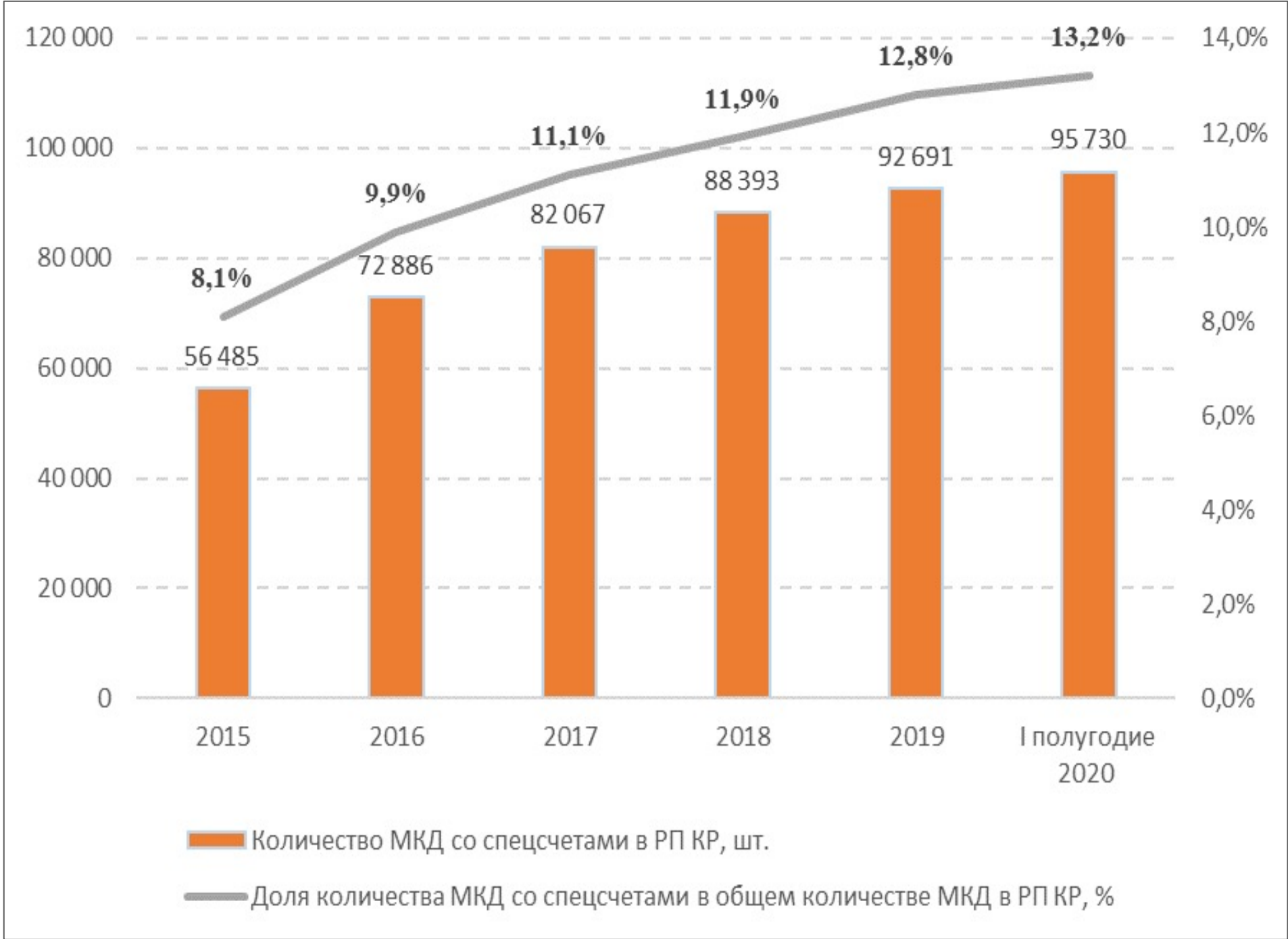
- Соответствует системе собственности в многоквартирных домах
- Содействует росту влияния гражданского общества в сфере управления, содержания и капитального ремонта многоквартирных домов
- Способствует развитию конкуренции на рынке услуг и работ по капитальному ремонту, развитию малого бизнеса
- Обеспечивает лучшее качество ремонта и повышение энергоэффективности МКД

2

Специальные счета развиваются, но медленно. За 2015 г. - I полугодие 2020 г.:

- количество МКД со специальным счётом увеличилось на 39 245 МКД (на 69,5%)
- но доля специальных счетов в региональных программах в целом по России увеличилась только на 5,1 процентных пункта

Количество и доля домов со
специальными счетами в
региональных программах
капремонта



Фонд «Институт
экономики города»,
2020 г.:

Социальный проект
«ИНФОРМАЦИОННО-
МЕТОДИЧЕСКАЯ
ПОДДЕРЖКА
ИНИЦИАТИВ ГРАЖДАН
ПО УЛУЧШЕНИЮ
СОСТОЯНИЯ
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ,
КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ»

[http://www.urbanecomomics.ru/
research/project/informacionno-
metodicheskaya-podderzhka-
iniciativ-grazhdan-po-
uluchsheniyu](http://www.urbanecomomics.ru/research/project/informacionno-metodicheskaya-podderzhka-iniciativ-grazhdan-po-uluchsheniyu)

Консультирование жителей позволило выявить ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СО СПЕЦСЧЕТАМИ

1

Собственники жилья не справляются с первым же капремонтом, специальный счёт ликвидируется, деньги переводятся региональному оператору

2

Многие правильно рассчитывают стоимость ремонта, но не знают, где взять недостающие деньги

3

Другие относительно успешно делают первый капитальный ремонт, но не успевают накопить средства на следующий

4

Из-за неправильных приоритетов делают те ремонты, на которые хватает денег, а потом вынуждены уходить к региональному оператору, ухудшая его финансовую устойчивость

5

Нет методической основы для грамотного финансового планирования даже текущих капремонтов, не говоря о перспективе

6

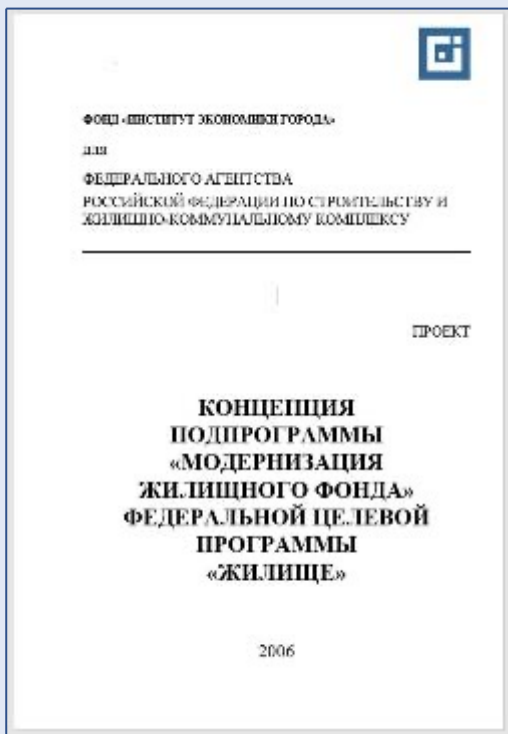
Нет единой информационно-методической базы для всех МКД в стране, жители не знают, где получить помощь

Информационная поддержка жилищного актива при проведении капремонта Фондом «Институт экономики города»



2016

- Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья



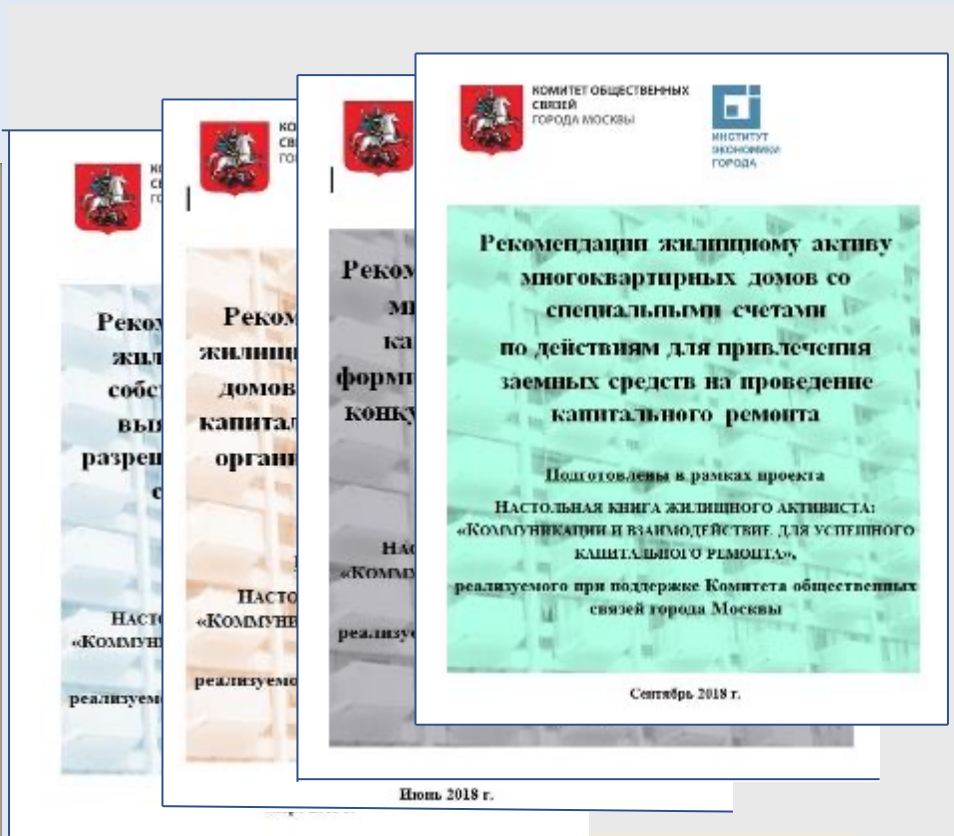
2006

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



2007

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



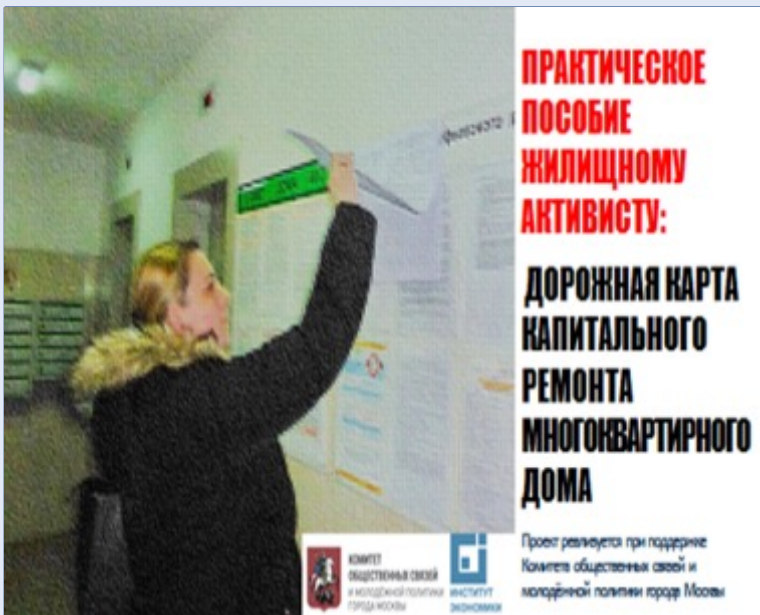
2018

- Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта



2008

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



2019

- Дорожная карта капитального ремонта многоквартирного дома



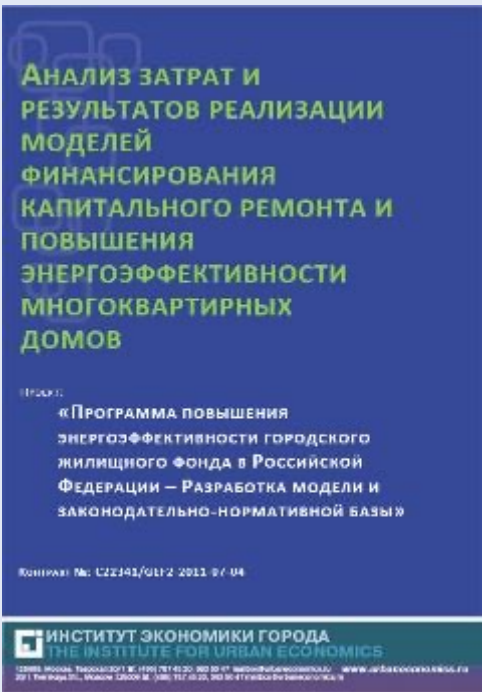
2009

- Стимулирование инициатив собственников жилья в проведении капитального ремонта многоквартирных домов



2020

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



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



КАПРЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: УЧИМСЯ ПРАВИЛЬНО СЧИТАТЬ ПРЕДСТОЯЩИЕ РАСХОДЫ

Развитие потенциала СО НКО в оказании помощи собственникам жилья по финансовому планированию капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами

Финансовое планирование капремонта – новая тема



Новизна темы

Никто в России раньше не разрабатывал тему грамотного финансового планирования капремонтов, даже предстоящих в ближайший период, не говоря уже о более далёкой перспективе



Уникальные методические рекомендации

Вопросам финансового планирования капремонта в МКД со спецсчетами не уделялось внимания разработчиками рекомендаций и пособий, в т. ч. ИЭГ



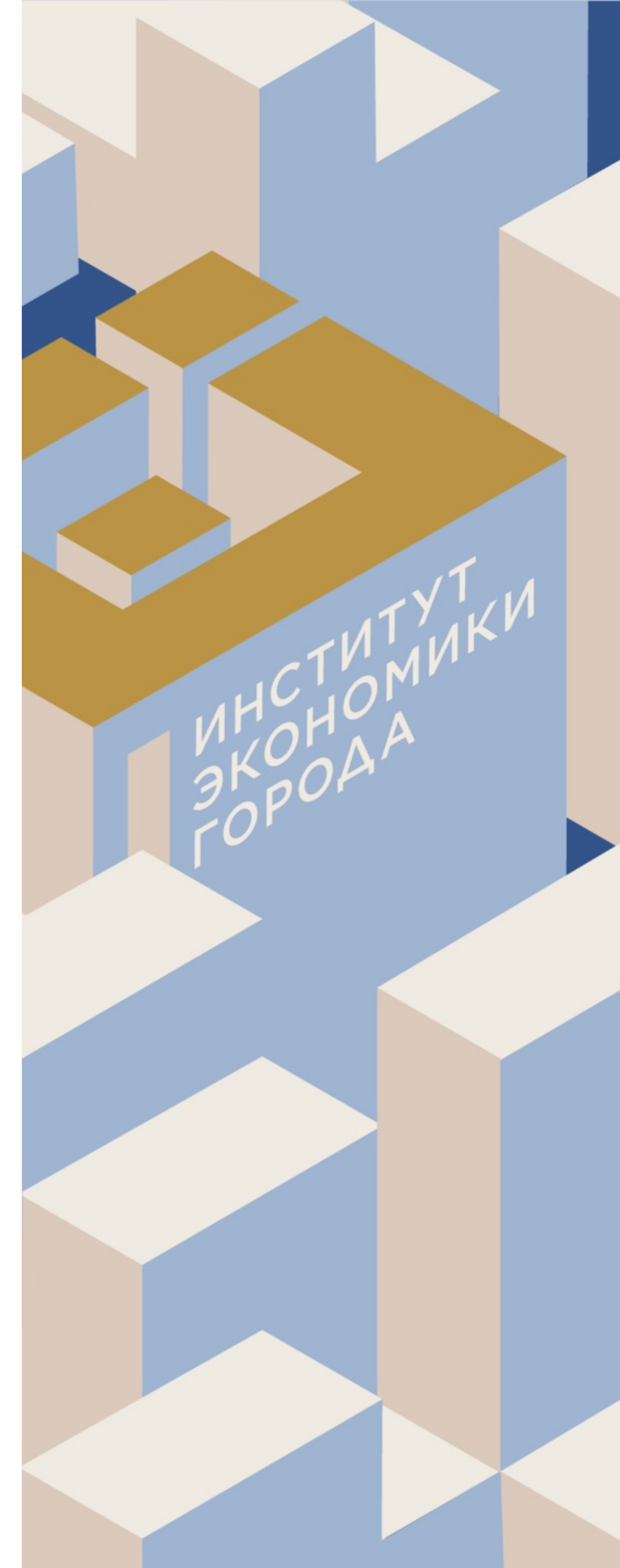
Уникальные финансовые модели

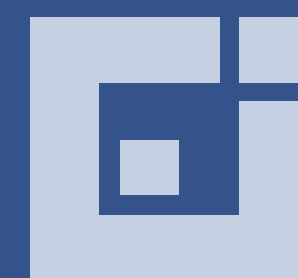
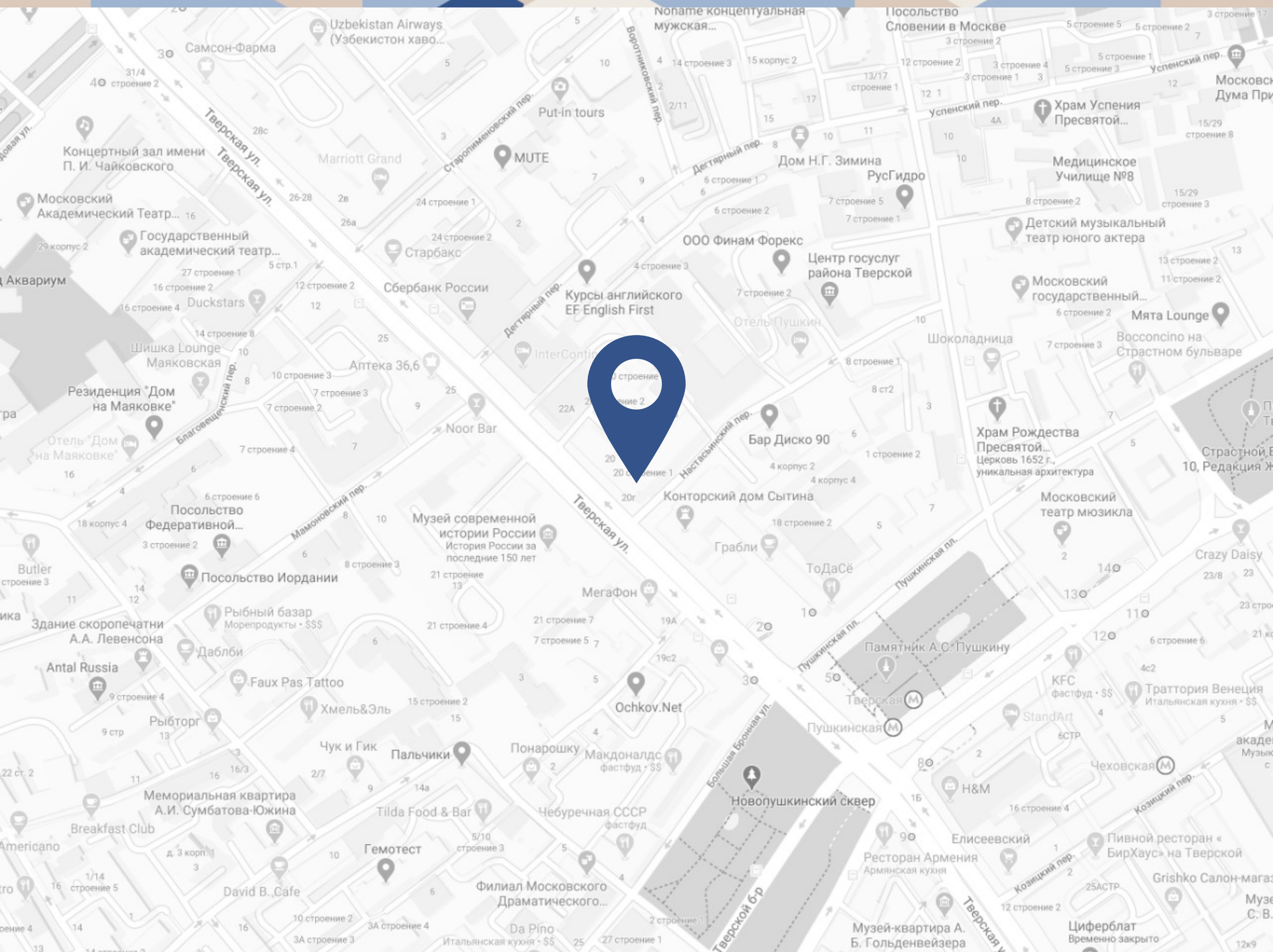
Никто раньше не разрабатывал финансовых моделей капремонта МКД для активов собственников помещений



Уникальная образовательная программа

Впервые в России обучение активов собственников жилья и СО НКО финансовому планированию капремонта МКД





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

117105, Москва, Новоданиловская наб., д. 4А, офис 603, тел.:

8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

