



**ДОМОВОЙ
КОНТРОЛЬ**

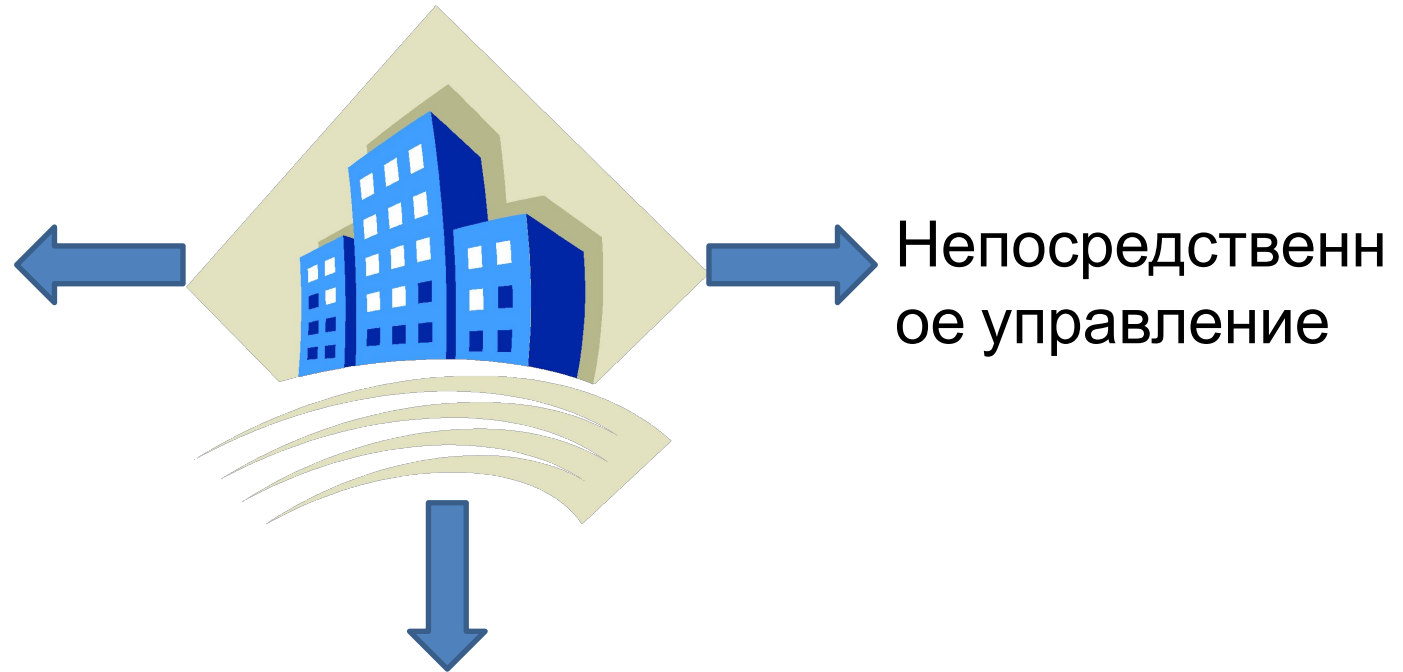


Управление МКД. Цели и Задачи

- Благоприятные и безопасные условия проживания граждан.
- Надлежащее содержание общего имущества
- Решение вопросов пользования указанным имуществом
- Предоставление коммунальных услуг гражданам проживающим в этом доме

Способы управления домом

ТС
Н



Управляющая
организация



Выбор способа управления зависит:

- От количества квартир.
- От платежеспособности и дисциплины самих собственников
- Наличие управляющих (обслуживающих) организаций на рынке ЖКХ
- От технического состояния дома, его «возраста» и благоустройства.



*Сменить способ
управления домом
можно в любое время
п. 3 ст. 161 ЖК РФ*

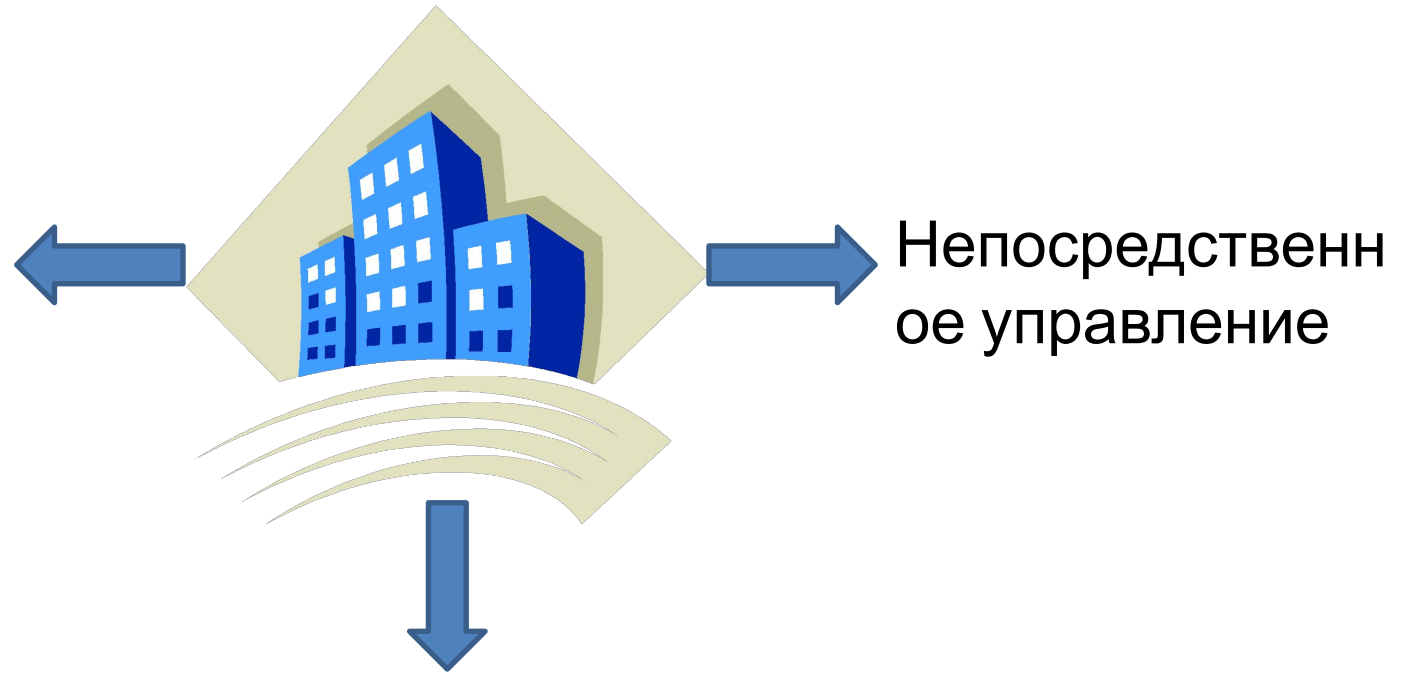


Непосредственное управление ст. 164 ЖК РФ

- Не более 30 квартир.
- Обслуживание осуществляется силами самих собственников либо привлекаются подрядные организации.
- Договора с «ресурсниками» заключаются напрямую.
- Уполномоченное лицо из числа собственников.

Способы управления домом

ТС
Н



Непосредственное управление

Управляющая
организация



Выбор способа управления зависит:

- От количества квартир.
- От платежеспособности и дисциплины самих собственников
- Наличие управляющих (обслуживающих) организаций на рынке ЖКХ
- От технического состояния дома, его «возраста» и благоустройства.



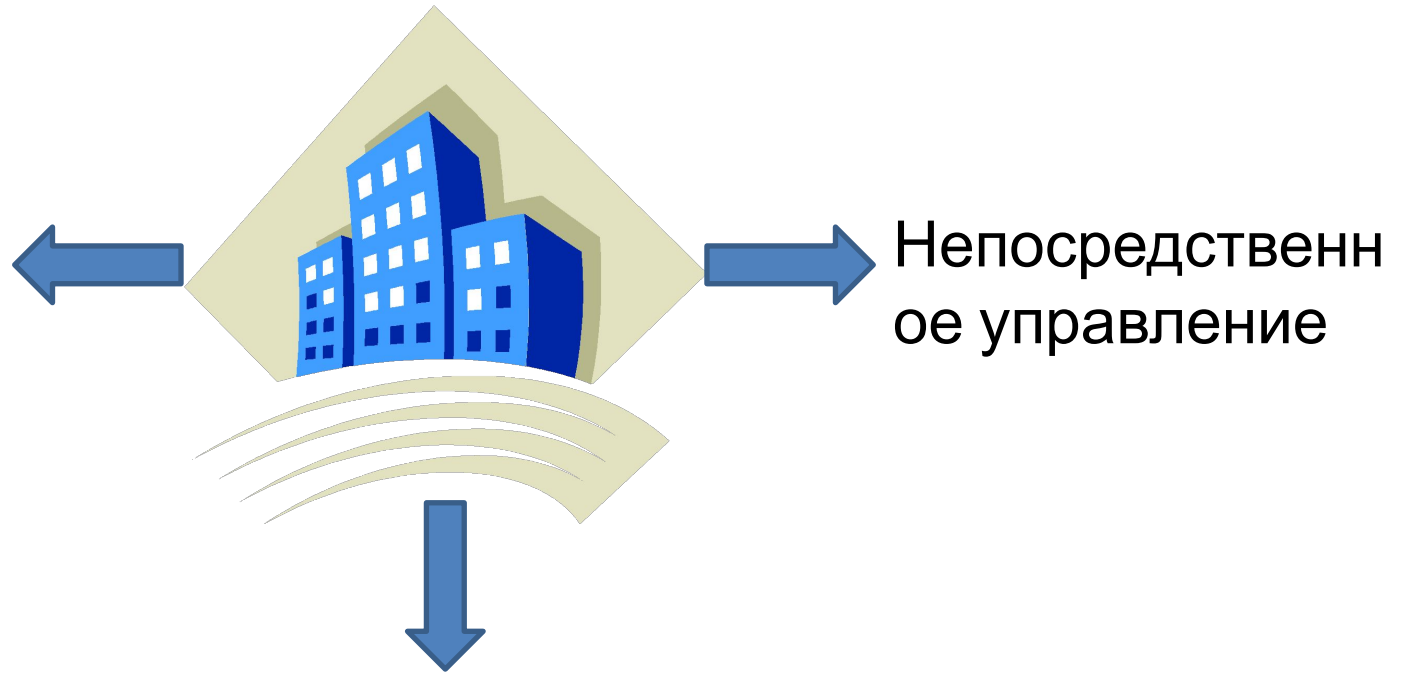
ТСН (ТСЖ),

ЖСК ЖКЖК РФ

- *Подготовительная работа.*
- *Проведение собрания.*
Минимальная повестка собрания:
 - *выбор способа управления*
 - *расторжение договора с УК*
 - *утверждение Устава*
 - *выбор правления.*
- *Регистрация в ИФНС.*

Способы управления домом

ТС
Н



Управляющая
организация



Управляющая

ст. 162 ЖК

- Самый распространенный способ.
- Подготовительная работа
 - поиск сторонников
 - выбор УК
 - утверждение условий договора.
- Проведение собрания. Повестка дня
 - выбор способа управления
 - расторжения договора с прежней УК
 - выбор УК
 - утверждение и заключение договора

УК



Способы управления ДОМОМ

Способ	Непосредственный	ТСН	УК
Заключение договора с ресурсниками	Заключают сами собственники	Заключает ТСН (два варианта)	Заключает УК (два варианта)
Заключение договора управления	Не требуется	Договор не обязателен, функции управления прописаны в Уставе.	Заключается с каждым собственником
Обучение персонала	нет	возможно	Работают на профессиональной основе
Затраты на управление	нет	возможны	Есть
Кол-во квартир	До 30	Есть условная привязка	Нет привязки к кол-ву квартир
Плюсы	Сами распоряжаются средствами	Сами распоряжаются средствами	Ресурс компании
Минусы		Юр. лицо Непонимание	Коммерческая организация



**ДОМОВОЙ
КОНТРОЛЬ**