


# **Как заработать на управлении многоквартирным домом**

**Практическое руководство к  
действию. Готовые решения. Формы  
документов. Нормативно-правовая  
база.**

- 
- В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме
  - Наличие общего имущества является необходимой и достаточной предпосылкой для осуществления мероприятий, направленных на извлечение материальной выгоды в интересах собственников помещений в многоквартирном доме
  - В предлагаемом продукте собран и проанализирован материал по оптимальному использованию объектов общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления, дифференциации указанных объектов

*«К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме»*

**п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ.**

# Содержание диска

- Получение дополнительных доходов в процессе управления многоквартирным домом управляющей организацией
- Получение дополнительных доходов в процессе управления многоквартирным домом ТСЖ, ЖК (ЖСК)
- Извлечение материальных выгод в процессе управления многоквартирным домом собственниками непосредственно
- Распределение доходов, полученных в процессе управления многоквартирным домом
- Альтернативные источники извлечения материальной выгоды при каждом способе управления многоквартирным домом
- Типовые формы документов
- Нормативно-правовые документы

*«Где собственность – там и ответственность»*  
Наталья Габрусь.



# Управление ТСЖ

- Порядок принятия решения о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам.
- Порядок заключения договоров о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам.
- Порядок принятия решения о реконструкции многоквартирного дома (строительстве дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме).
- Процедура реконструкции многоквартирного дома после принятия решения собственниками помещений в доме о его реконструкции
- Обзор практики по извлечению прибыли от использования общего имущества многоквартирного дома
- Рекомендации по извлечению членами ТСЖ материальной выгоды от обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- Альтернативные источники доходов в ТСЖ
- Распределение доходов, полученных в результате осуществления мероприятий, проведенных в целях извлечения материальной выгоды
- Формы документов

*«Собственники создают ТСЖ для того, чтобы содержать их общий дом. ТСЖ на самообслуживании как бы оказывает услуги «самому себе»*

*Наталья Анфертьева.*

# Управление управляющей организацией

- Порядок принятия решения о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам.
- Порядок заключения договоров о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам.
- Порядок принятия решения о реконструкции многоквартирного дома (строительстве дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме).
- Процедура реконструкции многоквартирного дома после принятия решения собственниками помещений в доме о его реконструкции
- Прочие источники материальной выгоды собственников при управлении домом управляющей организацией
- Распределение доходов, полученных в результате осуществления мероприятий, проведенных в целях извлечения материальной выгоды
- Формы документов

*"Недвижимость – это финансовый инструмент. А управляющие компании профессионально используют возможности этого инструмента."*

Денис Габа.

# Управление ЖК (ЖСК)

- Сдача внаем жилого помещения в жилищном (жилищно-строительном) кооперативе. Правовые основания, форма договора найма
- Прочие источники доходов в ЖК (ЖСК)
- Распределение доходов, полученных в результате осуществления мероприятий, проведенных в целях извлечения материальной выгоды
- Формы документов

*«Вы думаете, что подвал – общее имущество, а кто-то другой считает его своей собственностью»*

**Галина Писарчик.**



# Непосредственное управление

- Порядок принятия решения о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам
- Порядок заключения договоров о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам.
- Порядок принятия решения о реконструкции многоквартирного дома (строительстве дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме).
- Процедура реконструкции многоквартирного дома после принятия решения собственниками помещений в доме о его реконструкции
- Прочие источники извлечения материальной выгоды при непосредственном управлении многоквартирным домом
- Распределение доходов, полученных в результате осуществления мероприятий, проведенных в целях извлечения материальной выгоды
- Формы документов

*«Наша задача помочь жильцам стать эффективными собственниками»*  
Владимир Якушев.

# Наш продукт поможет Вам:

- Выбрать оптимальный для Вас способ получения материальных выгод в процессе управления многоквартирным домом
- Определить порядок принятия решений о передаче общего имущества в пользование третьим лицам
- Найти контрагентов для совершения сделки по передаче имущества в пользование
- Подготовить договор аренды общего имущества (недвижимости, земельного участка)
- Подготовить договор о размещении наружной рекламы
- Минимизировать затраты на привлечение специалистов для подготовки необходимых форм документов

*Человек – это единственное животное, которое заключает сделки;  
одна собака не обменивается костями с другой собакой.*

**Адам Смит**



# Как с нами связаться:

- По вопросам приобретения продукта  
Кручинина Олеся Юрьевна  
тел.: +7 (3452) 46-16-89  
e-mail: o\_smirnova @ lexgroup.ru
- По вопросам содержания продукта  
Габрусь Наталья Владимировна  
тел.: +7 (3452) 46-28-34  
e-mail: tash33@mail.ru