

Организация и проведение отбора управляющих компаний для управления жилыми домами

Готовые решения. Нормативная база. Конкурсная документация

Обеспечить эффективное управление домом может только собственник, либо лицо, уполномоченное собственником

На этом очевидном принципе строятся отношения по управлению многоквартирными домами.

Именно собственники отвечают за надлежащее содержание общего имущества в доме и предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.

Для выполнения функций управления собственники могут привлекать Управляющие компании.



Независимо от того, в чьей собственности находится жилищный фонд -

- в частной (физические и юридические лица)
- государственной (РФ и субъекты РФ)
- или муниципальной (МО)

воспользоваться услугами Управляющих компаний вправе любая из этих категорий собственников.



Кроме того,

заказчиками могут выступать не только непосредственно собственники помещений в доме, но и ТСЖ (ЖК/ЖСК), которые также заключают договоры управления с Управляющей компанией.

В целях профессионального управления многоквартирным домом органы управления ТСЖ (ЖК/ЖСК) могут делегировать такой компании все или часть функций по управлению домом.



Действующее законодательство

дает возможность потенциальным
заказчикам использовать различные
по эффективности способы (формы)
поиска и отбора
Управляющих компаний



Среди которых выделяются:

конкурс в открытой или закрытой форме

запрос котировок, использование деловых связей, проведение совещаний и конференций с представителями управляющих компаний, на основе обзора рынка услуг Управляющих компаний и т.п.

Для осуществления отбора Управляющих компаний каждый потенциальный заказчик применяет те способы и формы, которые разрешены и наиболее приемлемы для него.



Органы местного самоуправления и государственной власти

*могут осуществлять отбор
Управляющей компании только
на основе открытого конкурса*

УК

Собственники помещений и ТСЖ (ЖК/ЖСК)

*вправе воспользоваться
любым из перечисленных способов*



Органы местного самоуправления и государственной власти осуществляют отбор управляющих компаний на конкурсной основе в жилых домах, где

до 1 января 2007 года собственниками помещений не выбран или выбран, но не реализован способ управления домом

Порядок организации и проведения отбора в таких домах устанавливается Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ

все помещения находятся в собственности муниципального образования, субъекта РФ

Порядок организации и проведения отбора в таких домах осуществляется в соответствии с ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»



Собственники помещений в доме осуществляют отбор управляющей компании

в случае выбора на общем собрании способа управления домом -
через управляющую компанию

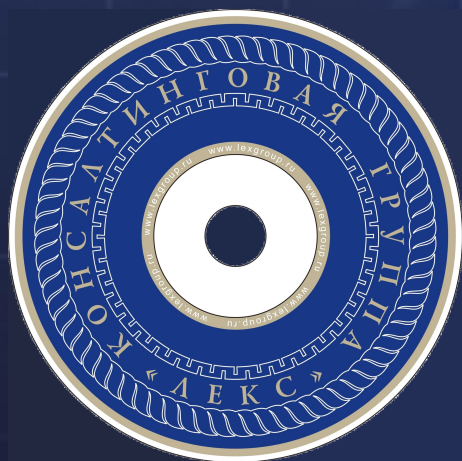
Способы проведения отбора законодательством не регламентируются поэтому собственники сами устанавливают способы, формы и порядок проведения такого отбора

Товарищества собственников жилья (ЖК, ЖСК)

в случае принятия органами управления решений по передаче
всех или части функций по управлению домом

Способы, формы и порядок проведения отбора устанавливаются Правлением ТСЖ (ЖК, ЖСК) или общим собранием членов ТСЖ (ЖК, ЖСК)





**Получить более подробную
информацию о способах, формах и
инструментах организации и
проведения отбора Управляющих
компаний каждым из
перечисленных заказчиков можно
из нашего компакт-диска**



**КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «ЛЕКС»
ООО «ЛЕКС-КОНСАЛТИНГ»**

В компакт-диск вошли результаты исследований в области реформирования ЖКХ, проведенных специалистами Консалтинговой группы «Лекс» на протяжении последних пяти лет.



Содержание диска учитывает все изменения, произошедшие в жилищном законодательстве, дает четкое представление об организации отбора Управляющих компаний для управления жилыми домами на конкурсной основе и без конкурса, раскрывает все возможные формы, способы и механизмы осуществления такого отбора.



Предложены готовые решения вместе с формами документов по организации и проведению отборов (положения, конкурсные документации, оценочные таблицы, протоколы, извещения и объявления, бюллетени для голосования, муниципальные контракты и договоры управления заключаемые с отобранными компаниями и многое др.).



Контактная информация

ООО
«Лекс-Консалтинг»



+7 (3452) 46 19 20, 46 28 34
consulting@lexgroup.ru

Чередов Сергей Викторович

Смирнова Олеся Юрьевна

www.lexgroup.ru



КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «ЛЕКС»
ООО «ЛЕКС-КОНСАЛТИНГ»