

# **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

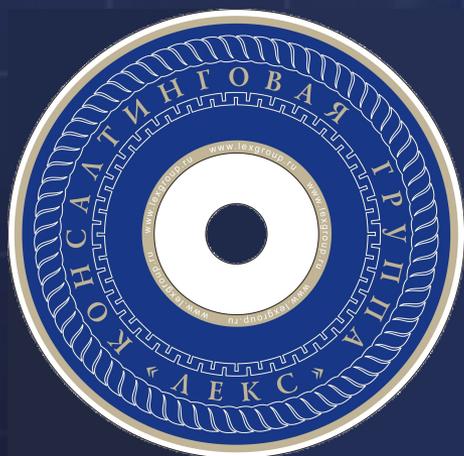
*Способы проведения отбора законодательством не регламентируются поэтому собственники сами устанавливают способы, формы и порядок проведения такого отбора*

# 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](mailto:consulting@lexgroup.ru)**

**Чередов Сергей Викторович**

**Смирнова Олеся Юрьевна**

**[www.lexgroup.ru](http://www.lexgroup.ru)**



КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «ЛЕКС»  
ООО «ЛЕКС-КОНСАЛТИНГ»