



Непосредственное управления многоквартирным домом.

Основным преимуществом непосредственного управления многоквартирным домом является отсутствие расходов на содержание штата ТСЖ или расходов связанных с привлечением к управлению управляющей компании, так как управление в этом случае осуществляется непосредственно инициативными собственниками многоквартирного дома.

Однако это является и главным недостатком такого вида управления в том случае, если в доме проживает достаточно большое количество жильцов и площадь общего пользования является значительной. Ведь чем больше дом - тем больше может возникнуть проблем с его управлением и разногласий между жильцами. А найти такого управляющего, который по своей инициативе решал бы массу вопросов достаточно сложно. Таким образом, выбор непосредственного управления оптимален в небольших многоквартирных домах, где объем работы по управлению домом минимален.

Управляющая компания.

Управляющая компания Управляющая компания принимает объекты недвижимости в доверительное управление. Особенностью указанного договора является то, что право собственности на недвижимое имущество не переходит к управляющей компании, а

остается у собственника. Предприятие обеспечивает предоставление самого комплекса услуг по содержанию объектов недвижимости:

На этом ресурсе - Cliff.ru, Вы сможете найти информацию про [лицензирование управляющих компаний](#)

На мой взгляд, это один из лучших сайтов этой тематики!

- полное техническое обслуживание инженерных систем зданий (отопления, водоснабжения, вентиляции и кондиционирования), лифтового хозяйства, систем коллективного теле – радиоприема, интернета;

- санитарное содержание мест общего пользования;

- уборку прилегающих территорий;

сбор и вывоз бытового мусора;

- обеспечение санитарно-эпидемиологической безопасности зданий, охраны жилых и

нежилых зданий.

Управляющая компания решает все вопросы по содержанию дома, оплате и эксплуатации с поставщиками коммунальных услуг. Собственник может передать управляющей компании право на сдачу в аренду части помещений, при этом собственник освобождается от оплаты эксплуатационных расходов на указанную площадь и получает право на ежемесячное вознаграждение в сумме, установленной договором (дополнительным соглашением). Собственник может поручить управляющей компании продать часть помещений по установленной им цене. В домах ЖСК и ТСЖ, находящихся у управляющей компании в управлении, договоры заключены с каждым собственником. В домах, находящихся в управлении управляющей компании, договоры заключаются с правлениями объединений собственников этих домов.