



Управление жилой недвижимостью

Примерный список вопросов, которые следует выяснить:

- ✓ как компания обслуживает дом в целом;
- ✓ как часто проводится уборка мест общего пользования;
- ✓ как реагирует компания на предложения жителей и замечания;
- ✓ насколько доступно руководство компании для общения с жителями;
- ✓ как быстро компания реагирует на аварии;
- ✓ насколько качественно проводится ремонт;
- ✓ как компания отчитывается перед жителями;
- ✓ какие есть в целом претензии к компании.



Соберите как можно больше информации из открытых источников о тех компаниях, которые заинтересовались управлением вашего дома.

1 Прежде чем выбрать УК, необходимо собрать сведения о своем доме

- ✓ Перечень проблем дома. Проранжируйте проблемы в списке – от наиболее к наименее важным.
- ✓ Сведения о технических характеристиках (можно запросить в своей УК или в БТИ (в БТИ платно)).

2 Не сомневайтесь в том, что домом заинтересуется другая УК.

Практически любой дом по-своему интересен для УК.

3 При выборе обращайте внимание и на неизвестные или молодые организации. Зачастую они более ориентированы на клиента, их деятельность более прозрачна.

4 Изучите рейтинги, антирейтинги и так называемые черные списки.

Все это легко найти в интернете по результатам работы Роспотребнадзора и др. государственных ведомств.

5 Пообщайтесь с большим количеством компаний.

Оцените коммерческие преимущества компании (об этом должен рассказать руководитель или его заместитель). Определите возможности управляющей компании по обслуживанию конкретно вашего дома. Для этого направьте каждому претенденту опросный лист (анкету).

6

Пообщайтесь с жителями (а лучше – с советом многоквартирного дома) тех домов, которыми управляют выбранные претенденты, именно эта информация будет наиболее объективной.

По результатам анкетирования определите победителя проведенного конкурса и перейдите к обсуждению условий будущего договора, касающегося конкретно вашего дома.



Основанием для перевода дома в управление другой управляющей компании могут быть:

- ✓ Окончание срока договора с УК.
- ✓ Избрание новой управляющей организации.
- ✓ Невыполнение управляющей компанией условий договора.
- ✓ Выбор иного способа управления (ТСЖ, непосредственное управление).

? Когда можно сменить управляющую организацию