**Критерии выбора управляющей компании**

Наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению домами.

**Организационная состоятельность**

* сроки существования компании
* состав учредителей компании
* объем уставного фонда компании
* сведения о финансово-экономическом состоянии компании
* наличие офиса, телефона
* состав штатного состава компании

**Опыт деятельности по управлению домами**

* длительность работы компании на рынке жилищно-коммунальных услуг
* наличие отзывов и рекомендаций о деятельности УК
* опыт участия в конкурсах на управление жилищным фондом
* взаимоотношения с городской и районной администрациями, жилищной службой

**Жилищный фонд, находящийся в управлении компании**

* наличие данных об объеме жилищного фонда, которым управляет данная УК
* наличие адресных и контактных данных о домах, которые находятся в управлении компании
* полнота обладания информацией о доме
* наличие экономического анализа ситуации в доме
* представление о составе собственников и видах помещений
* четкое представление о проблемах дома, способах их решения
* система взаимодействия с поставщиками ресурсов
* наличие конкретных предложений по начальному этапу управления домом
* сведения о размерах будущих платежей собственников (тарифная политика)

**Уровень документальной готовности к управлению домом**

* наличие типового договора с собственниками
* наличие перечня обязательных работ и услуг
* наличие перечня дополнительных работ и услуг

**Кадровый состав компании**

* опыт и квалификационные возможности персонала компании
* наличие и численность состава технического персонала для выполнения работ в доме
* соотношение численности офисного и технического персонала

**Материальные ресурсы, которыми обладает компания**

* наличие материального обеспечения ведения работ в доме, в том числе специальной техники
* возможности ведения аварийных работ
* наличие субподрядчиков - по видам работ и услуг

**Открытость и прозрачность компании**

* готовность предоставить сведения о домах, которые находятся в управлении компании
* готовность предоставить сведения о финансовом положении, учредителях компании и учредительных документах
* сведения о размере планируемого вознаграждения УК и их обоснованность
* степень документального подтверждения предоставляемых сведений

**Доступность для жителей**

* наличие предварительного контакта с собственниками, с инициативной группой
* степень удаленности офиса от объекта управления
* наличие диспетчера

**Качество реагирования на запросы собственников**

* готовность к контактам с инициативной группой и отдельными собственниками
* готовность к ведению переговоров по совершенствованию договора и приложений к нему
* готовность заключить договоры индивидуально с каждым собственником

**Видение перспектив развития дома**

* предложения по использованию общедолевой собственности, в том числе придомовой территории
* предложения по экономии энергоресурсов