

О заключении договора управления многоквартирным домом №16 по ул. Спартака.

На основе материалов судебной практики, внимательного изучения положений ЖК РФ и ГК РФ, действующих нормативных документов правление разработало и представило собственникам на рассмотрение проект договора управления многоквартирным домом №16 по ул. Спартака.

По поручению правления я выражаю благодарность всем тем, кто нашел возможность ознакомиться с проектом, выразить свое отношение к изложенному.

При анализе поступивших отзывов, замечаний и предложений рабочая группа старалась не пропустить даже казалось бы самые незначительные замечания

Десять человек в письменном виде представили свои предложения и замечания, которых в общей сложности набралось 43. Вдумчиво поработали Исаева Е.Н., Захарова Л.В., Иконников В.С., Пепеляев В.В. и другие.

Поправки, замечания и предложения сведены в две таблицы. 37 поправок предлагается включить в проект договора – таблица № 1. По предложениям, которые, как считает правление, не следует включать в договор, сведены в таблицу №2.

*Так, использованы при доработке проекта 7 предложений Исаевой из 8, все предложения Пепеляева, Грабовского, Сычева А.П., включены некоторые предложения Захаровой, по одному предложению подали Осокина, Сергеева, Иконников, Волкова Н.П., которые также использованы в работе, учтены предложения Ильиных Н.М., одно из предложений Васильева В.Г.*

Большинство предложений, рекомендуемых к принятию, касается уточнения и юридического обоснования излагаемых положений, добавления ссылок на статьи законодательных актов или добавления текстового материала, который бы уточнял формулировку. Например Исаева предлагает: ч.3 ст.1.2.29 после слов « ...без представления...» дополнить словами –ТСЖ «Спартак», без которого сдача в аренду помещений иным лицам будет нарушением правил эксплуатации инженерных сетей.Это правильно!

Предложения Грабовского, Сычева касаются расширения и уточнения формулировок по совершенствованию хозяйственной деятельности, расчетов, порядка формирования доходов, распределению средств. Добавлено изложение видов хозяйственной деятельности. Их предложения уточняют правовые основы действий ТСЖ в случае отказа собственника сетей заключать договор на их обслуживание или оплачивать потребляемые услуги.

Предложения Ильиных Н.М. касаются уточнения формулировок, определяющих отношения сторон при сдаче помещения в аренду и использования земельного участка арендатором помещения.

Одно из рекомендуемых к принятию предложение Васильева уточняет сроки проведения аварийных работ.

Другое его предложение, возложить ответственность за качественную работу индивидуальных (квартирных счетчиков) на ТСЖ – неприемлемо. Оно противоречит нормам закона.



По предложению Л.В.Захаровой исключен пункт 9.2., а некоторые ее предложения, например, о наделении ТСЖ правом контроля проживающих в квартире путем посещения квартир, также не подкреплены действующими законами и не могут быть нами продекларированы в договоре.

На основе обобщения замечания и предложения правление рекомендует:

1.Принять поправки, замечания и предложения по проекту договора согласно приложению № 1.

2. Отклонить поправки, замечания и предложения по проекту договора согласно приложению № 2.

3. Утвердить договор управления многоквартирным домом №16 по ул. Спартака.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



В.И.Бурумов