**Комментарий к договору № Н20/2 от 13.06.2018 года**

(анализ договора, заключенного между ООО «Альтернатива» и жителя кв.124 Билык Ю.И показал)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пункта | Указано в договоре | Должно быть указано или подлежит правке |
| 2.7.9 | Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД | За 10 месяцев 2018 года ООО «Альтернатива» ограничила выполнений своих обязанностей по договору мытьем полов входных групп подъездов |
| 2.7.16 | Представлять интересы Заказчика в суде, органах государственной и муниципальной власти по вопросам и в рамках исполнения настоящего договора | Под это определение может попасть любые сделки как с недвижимостью, так и с другими вопросами жизни и быта  |
| 2.7.17 | Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление МКД | Тоже самое |
| 3.1.3 | ……. План текущего ремонта согласовать в СМД в течении месяца со дня преступления к своих обязанностей по управлению МКД | Где план текущего ремонта? Где акты выполненных работ. В своих ответах УК направляет нас на сайт ГИС ЖКХ, на котором информации нет. |
| 3.1.4 | ……. В случае просрочки оплаты более 6 месяцев УК имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг (ГВС, водоотведение, электроснабжение) |  |
| 3.1.7 | Производить расчет и сбор платежей за сданное, по согласованию с советом дома в аренду общее имущество | В нарушении Жилищного Кодекса, правом распоряжаться имуществом обладает исключительно общее собрание собственников |
| 3.1.16 | ……информировать заказчика об изменении размера платы не позже даты выставления платежных документов | Могут в любое время увеличить тариф, об уменьшении речи и быть не может |
| 3.1.17 | Обеспечить заказчика информацией о телефонах экстренных служб | Ни разу не видел информации. Стенды пусты. |
| 3.2.4 | Выполнять работы и оказывать услуги при необходимости устранения жизни и здоровья проживающих в МКД | Они прописали, что оказывать услугу будут исключительно при возникновении опасности жизни и здоровья, в остальных случаях обязанность по содержанию общего имущества исключительно на плечах собственников  |
| 3.2.6 | Производить расчет размера платы по утвержденным нормативам | Каким нормативам? А как приборы учета? |
| 3.3.4 | Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел | Содержание животных запрещено (к животным относятся и домашние животные - собаки, кошки, попугаи, и пр). Т.е всех домашних животных убрать!  |
| 3.3.11 «б» | Не устанавливать дополнительные секции приборов отопления | Нонсенс. Где не устанавливать? Где расчет? На чем основывается данный пункт? |
| 3.4.3 | Заказчик имеет право: требовать изменения размера платы в случае неоказания услуг… | Инициаторы и плательщики, требуйте возврата денег за неоказанные услуги. Всю (95%) оплаченную сумму ООО «Альтернатива» должна вам вернуть. |
| 3.4.11 | Выбрать на общем собрании … лицо для предоставления интересов всех собственников помещений перед УК – СМД (совет многоквартирного дома). Наделив их полномочиями подписания от их имени настоящего договора | Пункт противоречит самому основному правилу, нельзя решать за всех как, где и по какому принципу нам существовать |
| 7.6 | Расторжение договора не является для заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате УК ….. и подлежат оплате в полном объеме. |  |
| 10.1 | Настоящий договор….вступает в силу с 13 июня 2018 г и действует до 14 июня 2021 года включительно. | 3 года!!!!! Вообще круто! |

Читайте, прежде чем подписывать такие договора! И платите, платите, платите!!!!

Договор размещен на сайте ГИС ЖКХ, т.е подписан от имени жильцов одним лицом, Билык Ю.И, которой дано такое право общим собранием, якобы проведенным повторно в июне 2018 года. Где собрание? Где протокол? Где всё!

Смотри, кто от нашего лица подписал договор, который приняли в ГЖИ и взяли за основу управления нашим домом