

## Уважаемые собственники!

Принятие решения по вопросам поставленным на голосование общего собрания – это ВАШ личный выбор, УК№1 не навязывает ВАМ своего мнения, а предлагает варианты решений вопросов с правом выбора одного из 3-х пунктов: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Смена управляющих организаций в ДОМЕ всегда сопровождается конкуренцией и агитацией. И это понятно, так как действующая УК стремится сохранить управление домом, а новая УК - начать управление по решению большинства собственников в доме!

### Комментарии к пунктам бюллетеня:

#### **1. Пункты 7.1., 7.2., 7.3., 7.4. Бюллетеня полностью соответствуют жилищному законодательству РФ и НЕ УЩЕМЛЯЮТ прав собственников!**

*Согласно пункту 3.1 части 2 ст. 44 ЖК РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:*

*принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания.*

*Учитывая, что в силу закона УК является исполнителем услуг перед собственниками (выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества), договоры об использовании общего имущества от лица собственников заключает именно УК, но с разрешения собственников.*

#### **Пункт 7.1. бюллетеня/повестки дня**

*«7.1. Разрешить использование общего имущества собственников МКД заинтересованным лицам, которые обращаются за разрешением к управляющей организации ООО «Управляющая организация №1» на использование общего имущества на возмездной основе при условии: - обеспечения законных прав и интересов собственников МКД; - содержания такого имущества в надлежащем для эксплуатации состоянии, не нарушая эстетический облик фасада МКД, лестничных клеток и лифтовых холлов; - наличия соответствующих разрешений государственных органов, выданных такому заинтересованному лицу; - **наличия согласования Совета многоквартирного дома.**»*

*«7.2. Наделить управляющую организацию ООО «Управляющая компания №1» (ИНН 7801478666, ОГРН 1089847351637) правом от имени собственников помещений МКД, принимать решения о передаче общего имущества МКД операторам связи для размещения оборудования, необходимого для предоставления услуг интернета, телефонии и телевидения жителям МКД, и заключения с ними соответствующих договоров об использовании общего имущества МКД.»*

*«7.3. Наделить управляющую организацию ООО «Управляющая компания №1» (ИНН 7801478666, ОГРН 1089847351637) правом, от имени собственников помещений МКД, принимать решения о передаче общего имущества МКД собственникам (арендаторам) нежилых помещений для размещения рекламных и иных конструкций на фасаде МКД, и заключения с ними соответствующих договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде МКД, при условии предоставления собственниками (арендаторами) нежилых помещений проекта размещения рекламных конструкций, согласования государственных органов и соблюдения норм ЖК РФ.*

***Определить следующие существенные условия договоров** об использовании общего имущества, который заключается ООО «Управляющая компания №1» (ИНН 7801478666, ОГРН 1089847351637) с собственниками (арендаторами) нежилых помещений: - срок договора – не менее 3 (трех) месяцев; - цена договора – **определяется совместно ООО «Управляющая компания №1» (ИНН 7801478666, ОГРН 1089847351637 и Советом МКД на основании анализа спроса и предложений по аналогичным услугам;** - объект использования – часть общедомового имущества, определяемого в соответствии с действующим законодательством.»*

*«7.4. Определить следующий порядок расходования дохода, полученного от использования общего имущества МКД: - 90% на выполнение работ по текущему ремонту МКД, либо иные цели, определенные решением Совета МКД; - 10% на организационные расходы управляющей организации в связи с размещением рекламных конструкций, в том числе на уплату налогов»*

**Мы не предлагаем разрешить УК самостоятельно распоряжаться ВАШИМИ нежилыми помещениями и земельным участком дома.**

**УК НЕ МОЖЕТ самостоятельно принять решение об аренде земельного участка ВАШЕГО дома, так как это требует отдельного дополнительного решения в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 44 ЖК РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:** *принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме.*

Во-первых, пункты 7.1., 7.2., 7.3., 7.4. Бюллетеня необходимы, прежде всего собственникам, так как услуги интернет, телевидения, которые оказывают провайдеры, не могут быть оказаны без размещения оборудования в МОП дома.

Во-вторых, за использование общедомового имущества они несут плату, которая впоследствии используется только на текущий ремонт дома, а не в карман УК.

Кроме того, размещения рекламных/информационных вывесок на фасаде дома, также должно осуществляться с разрешения собственников и за плату, которая впоследствии также будет использоваться на нужды дома.

**Без разрешения собственников на использование такого имущества, УК не может заключать договоры на размещение оборудования/вывесок и брать с них плату, и дом теряет в доходе.**

**Поэтому, пункты 7.1.,7.2.,7.3., 7.4. ВАЖНЫ для вас и дома!**

**ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, что бесконтрольного распоряжения общим имуществом со стороны УК НЕ БУДЕТ, в каждом пункте предусмотрено УСЛОВИЕ, что УК может использовать общее имущество ТОЛЬКО при наличии согласования Совета многоквартирного дома.**

**2. Пункт 5.1. Бюллетеня полностью соответствует жилищному законодательству РФ и НЕ УЩЕМЛЯЕТ прав собственников!**

**Пункт 5.1. бюллетеня/повестки дня**

*«5.1. Наделить Совет МКД полномочиями на предложение решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирном доме, а председателя Совета дома на утверждение предложенных решений.»*

*Согласно пункту 4.2 части 2 ст. 44 ЖК РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решения о наделии совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;*

*Согласно пункту 7 части 5, части 7 ст. 161.1 ЖК РФ, Совет многоквартирного дома:*

*осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.*

*Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.*

**Обращаем ВАШЕ внимание, что на данный момент порядок принятия решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме Советом дома, в Положении о совете многоквартирного дома (Приложение №1 к материалам собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Санкт-Петербург, Варшавская ул., дом 6, корпус 2, строение 1. Дата проведения собрания: 16 августа – 16 ноября 2018 г.), – не предусмотрен.**

Однако, согласно п. 3.5., п. 3.11. Положения о совете многоквартирного дома, председатель совета многоквартирного дома осуществляет свою деятельность в соответствии с ЖК РФ. Решения принимаются путем голосования простым большинством. При равном количестве голосов «за» и «против», голос Председателя является решающим.

**Таким образом, все решения принятые Советом дома, в соответствии с нормами жилищного законодательства утверждаются Председателем Совета дома, как лицом осуществляющим руководство текущей деятельностью Совета дома.**

### **3. Пункт 5.2. Бюллетеня НЕ УЩЕМЛЯЕТ прав собственников!**

#### **Пункт 5.2. бюллетеня/повестки дня**

*Данным пунктом предлагается дать 5-лennюю доверенность Председателю Совета МКД Филатовой Виктории Николаевне и члену Совета МКД Борисовой Людмиле Васильевне представлять собственников в судах по вопросам устранения строительных недостатков (дефектов) общедомового имущества МКД.*

В данном пункте прописаны условия, которые могут быть, и не противоречат действующему законодательству РФ.

В том, что доверенность должна выдаваться председателю Совета дома на срок не более года, ни где не предусмотрено. Кроме того, срок доверенности – пять лет, обусловлен длительностью судебных процессов связанных с требованиями об устранении строительных недостатков (недоделок) к застройщику.

### **4. Пункт 4.2. Бюллетеня, а именно договор управления МКД, полностью соответствует действующему законодательству РФ, НЕ УЩЕМЛЯЕТ прав собственников и регламентирует порядок взаимоотношений между УК и собственником!**

#### **Ответы на замечания к договору с УК:**

##### **1. «По договору УК получит право забирать себе все денежные средства, сэкономленные на обслуживании дома».**

В представленном договоре управления МКД порядок экономии не предусмотрен. Несмотря на то, что жилищным законодательством предусмотрено право УК распорядится сэкономленными денежными средствами, на практике воспользоваться данным правом практически невозможно, так как размер платы по управлению домом, оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, предлагаемый УК, рассчитан исходя из рыночной стоимости работ/услуг (с учетом требуемого для качества и периодичности).

**Данное замечание НЕ ЯВЛЯЕТСЯ замечанием к договору управления.**

##### **2. «По договору УК получит в бесплатное использование помещения дома».**

Согласно п. 3.2.7. Договора управления МКД, в целях обеспечения надлежащего качества управления домом и взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД, по согласованию с Советом МКД, использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в МКД, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

Данный пункт договор говорит об использовании помещений дома для размещения инвентаря и постоянно находящихся на объекте сотрудников, которые будут обслуживать дом.

Кроме того, если в технической документации на дом предусмотрено помещение под ТСЖ (определено функциональное использование), то данное помещение используется УК для размещения сотрудников.

Помещения дома и сейчас используются действующей УК под размещение обслуживающего дом персонала.

**Данное замечание является НЕОБОСНОВАННЫМ и подменяющим действительный смысл настоящего пункта в договоре.**

3. «В договоре нет обязанности УК по выбору подрядчиков по согласованию с Советом дома, как это обещают организаторы собрания в своих материалах. Таким образом, несмотря на обещания, УК будет вправе выбрать любых удобных ей подрядчиков, в том числе для уборки и охраны.»

Данная обязанность не предусмотрена действующим законодательством РФ. Однако, УК готова согласовывать с Советом дома подрядчиков по Договору управления МКД, и в случае жалоб со стороны собственников, по согласованию с Советом дома, заключать договоры с другими подрядчиками.

УК действует исключительно в интересах собственников, и по согласованию с Советом дома. УК готова оформить свои намерения продолжить сотрудничество по имеющимся на сегодняшний день подрядам, выбранными собственниками МКД, в форме Гарантийного письма на имя Председателя Совета дома, являющегося инициатором Собрания Собственников. Ознакомиться с оригиналом Гарантийного письма сможет любой желающий.

4. «В договоре нет обязанности УК по предоставлению некой развернутой отчетности, как это обещают организаторы собрания в своих материалах. Поэтому УК будет вправе предоставлять нам обычные малоинформативные отчеты.»

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

Форма отчета составляется согласно действующему законодательству РФ.

Обращаем ВАШЕ внимание, что каждый собственник вправе обратиться по вопросам управления в УК, и ознакомиться с любой документацией по выполнению работ/оказанию услуг по договору управления, что подтверждается п. 3.4.3. и п. 3.4.4. Договора управления МКД.

*(3.4.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.*

*3.4.4. Осуществлять контроль качества предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, и других обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, поверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, определен в п. 2.4.3. настоящего Договора.)*

**Данное замечание не относится к обязательным условиям договора управления, и НЕ НАРУШАЕТ прав собственников.**

5. «В договоре нет обязательств УК по обеспечению дома определенным количеством и штатом сотрудников, требований к их квалификации.»

Жилищное законодательство РФ не обязывает УК определять штат сотрудников по обслуживанию домом в договоре управления. Форма договора управления составлена в соответствии с требованием жилищного законодательства РФ. Штатное расписание может меняться в зависимости от множества факторов: начиная от времени года и погоды, заканчивая политической ситуацией в стране и мире. Нам предложено штатное расписание для конкретно нашего дома, находящегося в конкретном состоянии и в конкретной точке своей истории. Практика внесения штатного расписания в Договор управления отсутствует, иначе любое изменение в штате потребовало бы подписания Дополнительных соглашений с каждым собственником.

**Данное замечание НЕ ОБОСНОВАНО.**

6. «В договор не включены в качестве обязанностей важные обещания, которые даются новой УК в своей презентации - взаимодействие в режиме он-лайн с управляющим, использование при работе с жителями Viber, WhatsApp, Facebook, ВКонтакте, оперативное реагирование на телефонограммы.»



замечания/пожелания Совета МКД: по техническим вопросам – в течение 2 часов; по юридическим вопросам – в течение 1 суток. Поэтому УК легко может от них отказаться.»

**Данное замечание НЕ ОБОСНОВАНО. УК заинтересована в оперативном взаимодействии с собственниками по вопросам управления. Согласно п. 2.2. Договора управления МКД, Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам помещений и иным лицам, проживающим в таком доме.**

7. «Договор позволяет УК передавать долги собственников за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям и другим лицам (в том числе и коллекторам). Это будет делаться несмотря на то, что такая уступка прямо запрещена законом – см. пункт 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.»

**УК не собирается передавать долги собственников за коммунальные услуги коллекторам, такого пункта в договоре управления МКД - НЕТ.**

Согласно п. 3.2.4. Договора управления МКД, Управляющая организация вправе осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц уступку прав требования к собственникам и пользователям помещений в МКД, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

**Под иными лицами в данном пункте подразумеваются управляющие организации, при смене УК в доме.**

**Кроме того, в настоящем пункте прописано, что УК вправе осуществлять уступку прав в соответствии с законодательством Российской Федерации, а не по своему усмотрению.**

Согласно ст. 155 ЖК РФ, Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным. Положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Таким образом, данное замечанием НЕ ОБОСНОВАНО и не соответствует действительному смыслу**

8. «Из договора непонятно, будем ли мы получать за наши деньги услуги лицензированной охранной службы или услуги администраторов, аналогичные тем, которые раньше оказывала УК «Академия». В тарифы УК включены услуги охраны. Однако в перечень услуг - дополнительные услуги включены услуги администраторов по обеспечению порядка, пропускного режима, пресечению преступлений, предупреждению чрезвычайных происшествий.»
9. «В договоре нет описания услуг администраторов/охраны и стандартов их оказания - количества сотрудников, требований к ним (наличие лицензии, спецсредств и т.д.), количества постов, нахождение на территории и на объектах дома, патрулирования, обязанности реагирования на обращения собственников, вызова полиции и др.). В результате, УК может оказывать услугу абы как, а мы не сможем требовать от УК нормального качества услуг.»

**Служба администраторов в вашем доме была заменена на службу охраны на общем собрании собственников в 2019 году. Новая УК перезаключит договор с той же охранной организацией. Для**

подтверждения вышесказанного в адрес Председателя Совета дома, являющегося инициатором Собрания Собственников, будет направлено Гарантийное письмо.

Детализированное описание услуг и стандартов охраны по нашему МКД является предметом договора между УК и охранной компанией. Данный договор будет перезаключен с новой УК и будет доступен для ознакомления всем собственникам помещений МКД.

10. «Отсутствует экономическое обоснование тарифов.»

Размер платы по договору управления МКД имеет экономическую обоснованность, и, конечно же, не указывается в договоре управления домом.

Согласно жилищному законодательству РФ, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

**Данное замечание НЕ ОТНОСИТСЯ к договору управления МКД.**

11. «В договоре нет обязанности УК по вывозу снега.»

Очистка придомовой территории от снега и льда, также, как и сдвигание снега относится к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и относится к статье расходов «Содержание общего имущества МКД». (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"). На данный момент работы по санитарному содержанию территории осуществляет выбранная собственниками компания «Sol». Договор с действующими сейчас обязательствами подрядчика будет перезаключен с новой УК.

Размер платы за «Содержание общего имущества МКД» определен Договором и в одностороннем порядке не может быть увеличен.

12. «В объем дополнительных услуг включены услуги регистрационной (паспортной) службы, от которых мы ранее отказались.»

Согласно жилищному законодательству РФ, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников, с учетом предложений УК и устанавливается на срок не менее чем один год.

В одностороннем порядке УК НЕ МОЖЕТ увеличить размер платы.

13. «В нарушение законодательства, аварийно-диспетчерская служба включена в число дополнительных услуг. Аварийно-диспетчерская служба для УК является обязательной услугой, должна входить в состав услуг по управлению и оплачиваться в составе этой услуги.»

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", аварийно-диспетчерская служба НЕ ВХОДИТ в состав услуг по управлению и оплачивается в составе ОТДЕЛЬНОЙ услуги – «Аварийно-диспетчерская служба».

Договором управления МКД предусмотрен перечень работ и услуг, включая аварийно-диспетчерскую службу, а также размер платы за Аварийно-диспетчерскую службу.

**Таким образом, данное замечание НЕ СООТВЕТСТВУЕТ действительности.**

14. «Договор не предусматривает приемку у УК по актам дополнительных услуг - услуг охраны/администраторов, услуг аварийно-диспетчерской службы. Это лишает нас важного инструмента контроля за качеством услуг.»

*Согласно п. 2.4.3. Договора управления МКД, сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта оказанных услуг (далее по тексту – «Акт»), подписываемого Управляющей организацией и Собственниками в лице их представителя - председателя Совета МКД, либо одного из членов Совета МКД уполномоченного на это решением Совета МКД.*

*Представитель Управляющей организации ежемесячно, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного (календарного) месяца, предоставляет председателю Совета МКД, либо уполномоченный Советом МКД, на подписание 2 экземпляра Акта.*

*«Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД», подразумевает собой все услуги оказываемые УК по Договору управления МКД, включая услуги охраны/администраторов, услуг аварийно-диспетчерской службы (само Приложение №3 к Договору управления МКД называется как - «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД»).*

**Таким образом, данное замечание НЕ СООТВЕТСТВУЕТ действительности.**

15. «Некоторые важные для нас услуги УК намерено оказывать с нарушением сроков, предусмотренных законодательством».

**Периодичность выполнения работ/оказания услуг по Договору управления МКД соответствуют Жилищному законодательству РФ, и не ущемляют прав собственников.**

*Кроме того, согласно п. 1.4. Договора управления МКД, При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.*

**Договор управления МКД не должен содержать в себе все нормы жилищного законодательства РФ. Жилищное законодательство постоянно меняется, поэтому, если законом предусмотрен иной порядок, чем в договоре, применяется закон.**

**ВЫВОД по замечаниям:**

**Ни один пункт договора НЕ УЩЕМЛЯЕТ права собственников, НЕ ПРОТИВОРЕЧИТ действующему законодательству и НЕ ПРЕПЯТСТВУЕТ подписанию договора управления МКД с новой УК.**