

Договор дорожке

Что написано пером, того не вырубишь топором. Выстраивая отношения с управляющей компанией, нелишним будет вспомнить эту поговорку. Все, что представители УК обещают на словах, так словами может и остаться. Чтобы обещания превратились в дела, они по меньшей мере должны быть зафиксированы на бумаге. То есть в договоре.

ФОРМА ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

В принципе, каждая мурманская управляющая компания уже разработала свою форму договора с собственниками жилья. Но, по оценкам специалистов, в любом из этих документов можно насчитать до двух десятков пунктов, не соответствующих действующему законодательству. Кроме того, все эти договоры объединяет одно - они составлены так, чтобы максимально защитить интересы УК.

- Чтобы помочь жильцам отстоять свои права, специалисты муниципального учреждения "Новые формы управления" разработали принципиально

иную форму договора. (Полностью с текстом договора можно ознакомиться в МУ "НФУ", г. Мурманск, Кольский просп., 129/1, тел. 69-65-50. - **Прим. ред.**) Именно ее собственникам жилья стоит использовать при заключении контракта с управляющей компанией, - советует **Андрей Сысоев**. - Этот рекомендуемый договор разработан юристами администрации и полностью соответствует закону. Но, главное, он составлен прежде всего в интересах жильцов. Например, в нем предусмотрены - в соответствии с Законом "О защите прав потребителей" - штрафы за неисполнение услуг, которые должна заплатить не-



Андрей Сысоев, глава администрации Мурманска: "Управляющие компании предлагают собственникам заключить договор. Это очень важный документ.

Нельзя его подписывать не глядя.

Город разработал рекомендуемую форму договора управления, где полностью учтены права собственников и четко прописаны обязанности управляющих компаний".

радивая УК. Кроме того, у такого договора есть пять приложений, без которых сложно заставить УК реально отвечать за

свою работу. Так, в

приложении № 1 указывается состав и техническое состояние общего имущества в конкретном доме. В прило-

жении № 2 перечислены все коммунальные услуги, которыми "управленцы" обязаны обеспечить жильцов, и стоимость каждой из них. В приложении № 3 приведены перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, которые должна выполнять УК. В приложении № 4 указаны предельные сроки устранения недостатков по содержанию дома. А в приложении № 5 приведена форма, по которой УК ежегодно обязана отчитываться перед жильцами о своей работе.

жители № 2 перечислены все коммунальные услуги, которыми "управленцы" обязаны обеспечить жильцов, и стоимость каждой из них. В приложении № 3 приведены перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, которые должна выполнять УК. В приложении № 4 указаны предельные сроки устранения недостатков по содержанию дома. А в приложении № 5 приведена форма, по которой УК ежегодно обязана отчитываться перед жильцами о своей работе.

ШТРАФЫ ДЛЯ УК

В рекомендуемой форме договора исправлена ошибка, которой грешили многие мурманские управляющие компании. В тех документах, которые они обычно предлагали подписать жильцам, УК брали на себя ответственность только за жилищные услуги. То есть за текущий ремонт жилья и его содержа-

Действия собственника,

шаг 1

Претензии к управляющей компании



шаг 2

Заявление в МУ "НФУ" с жалобой на бездействие УК:
183052, г. Мурманск, Кольский просп., 129/1.
Тел. 69-65-50.



шаг 3

Заявление в Госжилинспекцию:
183038, г. Мурманск, ул. С. Перовской, 25/26.
Тел. 45-27-92.