**Рекомендации комиссии №7 по вопросам инноваций, инвестиций, государственно-частного партнёрства и жилищно-коммунального хозяйства** **Общественного совета города Алматы на (НПА), к Правилам содержания жилищного фонда**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Существующая редакция** | **Рекомендации** | **Прочие**  **замечания** | **Принятые рекомендации**  **(результат)** | **Не принятые**  **рекомендации** |
| 1.1.1. | Раздел 2:  Гл1, п. 6 «Кондоминиум образуется с момента предоставления права собственности на два и более жилых и нежилых помещений (квартир) …» | Кондоминиум образуется с момента предоставления права собственности в жилых и нежилых **домах (квартирах**), принадлежащих двум или более физическим и юридическим лицам, государству и общее имущество, принадлежащего им на праве общей долевой | - | **Рекомендация принимается**, и будет заменена, где понятие дома соответствует этому термину. | - |
| 1.2.1. | Гл. 2 Название: «Управление жилищным фондом» | Управление кондоминиумом | - | **Рекомендация принимается**, в следующей редакции «Управление объектом кондоминиума»  Согласно ст.6 Закона РК «О жилищных отношениях» (далее-Закон) собственником непосредственно либо через образуемые (назначаемые, избираемые) им органы, а также через доверенных лиц осуществляется управление жилищным фондом и объектом кондоминиума. | - |
| 1.2.1. | Гл. 2, во всех пунктах слово «помещений» заменить на слово «дом» | Заменить на слово «дом» | - | **Рекомендация принимается**, в следующей редакции «Управление объектом кондоминиума»  Согласно ст.6 Закона РК «О жилищных отношениях» (далее-Закон) собственником непосредственно либо через образуемые (назначаемые, избираемые) им органы, а также через доверенных лиц осуществляется управление жилищным фондом и объектом кондоминиума. | - |
| 1.2.3. | Гл. 2 п 8, вместо абзаца 1: «Управлением жилищным фондом…» | «Управление кондоминиумом осуществляется на основании общего собрания собственников домов (квартир) | - | **Рекомендация принимается**, в следующей редакции «Управление объектом кондоминиума» | - |
|  | П.8, вместо абзаца 2:  «Местные исполнительные…» | «Местные исполнительные органы вправе инициировать проведение собрания собственников домов (квартир) с решением вопроса **о выборе органа управления.»** | - | - | **Рекомендация не принимается.**  Общим советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.2.4. | П 9, вместо абзаца: «На собраниях…» | На общих собраниях собственников домов (квартир) рассматриваются и принимаются решения по вопросам, связанным с управлением и содержанием объектов кондоминиума. | - | **Рекомендация принимается.**  Так как соответствует действующему законодательству,  согласно п.9  на общих собраниях собственников домов (квартир) рассматриваются и принимаются решения по вопросам, связанным с управлением и содержанием объектов кондоминиума. | - |
| 1.2.5. | П. 10, вместо абзаца: «Процедура организации собрания…» | Общее собрания собственников домов(квартир) проводятся как по отдельному дому (квартир) (объекту), так и по кондоминиуму - представителями от каждого дома (объекта). | - | - | **Рекомендация не принимается.**  Общим советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.2.6. | П. 12 в:  -пп1, вместо слов «связанные с выбором…»  Пп.7, после слов «на сберегательном счете.» добавить:  -пп 13: Инициаторы собрания собственников помещений (квартир) уведомляют не менее чем за десять дней всех собственников помещений (квартир) о дате, месте и повестке предстоящего собрания.  -пп. 27, последний абзац:  В случае, если собрание проводится по ежеквартальному и ежегодному отчетам протокол собрания дополнительно подписывается членами ревизионной комиссии.  -пп.28: 28. Протоколы собраний вместе с листами регистраций, ежеквартальным отчетами размещаются на Интернет-ресурсах.    -пп 41: «Решение считается принятым, если за него проголосовало более две трети собственников помещений(квартир), принявших участие в письменном опросе.». | -Связанные с выбором или изменением формы управления - правления объектом кондоминиума;  - и других счетов.  - Органы управления-правление кондоминиума собственников домов (квартир) уведомляет не менее чем за 10 (десять) дней всех собственников домов (квартир) о дате, месте и повестке предстоящего собрания.  исключить  исключить    - решение считается принятым, если за него проголосовало более две трети собственников помещений (квартир), принявших участие**, включая письменный опрос.** | -  -  -  -  -  - | -  -  -      **Рекомендация принимается**, последний абзац исключен.  -  - | **Рекомендация не принимается.**  Общим советом решено оставить первую редакцию.  По пп.1 п.12 данное предложение противоречит действующему законодательству подзаконный акт должен соответствовать основному акту.  **Рекомендация не принимается.**  Общим советом решено оставить первую редакцию.  **Рекомендация не принимается.**  Общим советом решено оставить первую редакцию.  По пп.13 п.12 данное предложение противоречит действующему законодательству подзаконный акт должен соответствовать основному акту, так как согласно Закона инициаторами собрания могут являться не только орган управления, но и собственники помещений (квартир) и местные исполнительные органы.  **-**  **Рекомендация не принимается.**  Общим советом решено оставить первую редакцию.  Ежеквартальные отчеты размещаются с 2016 года на сайте Управления жилья и жилищной инспекции города Алматы.  Размещение протоколов собраний вместе с листами регистраций, ежеквартальными отчетами на Интернет-ресурсах повысит ответственность перед жильцами.  Данный пункт идентичен.  Общим советом решено оставить первую редакцию.  Данный пункт идентичен.  **Рекомендация не принимается.**  Общим советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.3. | Гл.3: Орган управления жилищным фондом | Глава 3. Орган управления кондоминиума. | - | **Рекомендация принимается**, в следующей редакции «Орган управления объектом кондоминиума». | - |
| 1.3.1. | Везде по тексту:  - Вместо слов «Помещений»  -после слов управляющий | -Заменить на слово «дома»  -добавить «председатель КСК» | На наш взгляд для эффективной работы и исключения коррумпированности необходимо ввести в орган управления не только управляющего, а избрать правление из нескольких собственников домов (квартир), которые будут помогать и контролировать деятельность управляющего и обязать управляющего подчиняться решениям правления. | **Рекомендация принимается,** и будет заменена, где понятие дом соответствует этому термину.  - | -  **Рекомендацию общим советом решено не принимать.**  По вводу понятия «председатель КСК», данное предложение согласно ст.42 Закона, формы управления объектом кондоминиума могут быть не только КСК, а такие формы как:   1) непосредственное совместное управление всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати;        2) кооператив собственников помещений (квартир);        3) управление объектом кондоминиума третьими (сторонними) лицами: выборными или наемными физическими лицами - управляющими жилыми домами (менеджерами) или юридическими лицами;        4) иные формы, не противоречащие законодательству Республики Казахстан,  Таким образом заменить термин, управляющий объектом кондоминиума на председатель КСК не представляется возможным. |
| 1.3.2. | П 47. Орган управления объектом кондоминиума определяется соглашением его участников. Вопрос о выборе органа управления объектом кондоминиума решается собственниками помещений (квартир) на общем собрании, проводимом согласно Главе 2 настоящих Правил. Орган управления может быть в следующих формах: 1) управляющий объектом кондоминиума – физическое лицо, осуществляющее деятельность по управлению и содержанию объекта кондоминиума на бесплатной либо платной основе; 2) управляющие компании - товарищества с ограниченной ответственностью, акционерные общества либо индивидуальные предприниматели; 3) кооператив собственников помещений (квартир); 4) непосредственное совместное управление всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати; 5) иные формы, не противоречащие законодательству Республики Казахстан. Жилые дома, в которых отсутствует орган управления, а также введённые в эксплуатацию после принятия настоящих Правил, орган управления подлежит созданию в течение трех месяцев со дня принятия настоящих Правил. До такого решения по обязательствам, связанным с объектом кондоминиума как с единым комплексом, а также централизованным обеспечением жилого дома коммунальными услугами, собственники отвечают солидарно. 9 В многоквартирном жилом доме (или его части), который имеет единую систему инженерного и коммунального обеспечения и составляет единый жилищно-коммунальный комплекс, может применяться только одна из форм управления объектом кондоминиума | Орган управления - правление кондоминиума избирается из числа собственников дома (квартир). Орган управления кондоминиума может быть в следующих формах: пп.1.п.47.главы 3. 1.Управляющий и правление дома (квартир) кондоминиума - физические лицо и избранные жильцы собственников дома (квартир) , осуществляющие деятельность по управлению и содержанию объектов кондоминиума на бесплатной и платной основе; 3.Кооператив собственников квартир (домов) - председатель и правление КСК. п. 49. главы 3. изложить в следующей редакции: Вопросы по избранию, переизбранию и созданию органа управления - правления КСК и председателя вносятся на общее собрание собственников квартир (домов), проводимом в соответствии с главой 2. | - | - | **Рекомендацию общим советом решено не принимать.**  Общим советом решено оставить первую редакцию.  Согласно ст.6 Закона РК «О жилищных отношениях» (далее-Закон) собственником непосредственно либо через образуемые (назначаемые, избираемые) им органы, а также через доверенных лиц осуществляется управление жилищным фондом и объектом кондоминиума. |
| 1.3.3. | П 49. Вопросы по избранию, созданию органа управления, переходу из одного органа управления в другой, избрание/переизбрание, а также смена председателя кооператива собственников квартир вносятся на общее собрание собственников помещений (квартир), проводимом в соответствии с главой 2 настоящих Правил. 50. В случае | Изложить: Вопросы по избранию, переизбранию и созданию органа управления - правления КСК и председателя вносятся на общее собрание собственников квартир (домов), проводимом в соответствии с главой 2. | - | - | **Рекомендация не принята.**  Общим советом решено оставить первую редакцию.  Согласно ст.48 Закона, количественный состав и сроки полномочий правления кооператива собственников помещений (квартир) определяются Уставом, избрание правления КСК на общем собрании собственников помещений (квартир) противоречит действующему законодательству. |
| 1.3.4. | 50. В случае принятия положительного решения о создании нового кооператива собственников помещений (квартир) протокол собрания собственников помещений (квартир) и учредительные документы органа управления направляются в органы юстиции. | 50. В случае принятия положительного решения о создании нового кооператива собственников квартир(домов) протокол собрания собственников квартир(домов) и учредительные документы (указать перечень учредительных документов) органа управления направляются в органы юстиции. | - | **Рекомендация принимается**, и будет заменена, где понятие дом соответствует этому термину. | - |
| 1.3.5. | -В п 52 и 53 слова «» информационно- вычислительные услуги по печати, обработке платежных документов за жилищно-коммунальные и иные виды услуг» | Сократить название в скобках (ИВУ и др.) и далее использовать по тексту сокращенный термин | Желательно объединить эти пункты сделав одним | - | **Рекомендация не принята.**  Общим советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.3.6. | 54. Вновь избранный орган управления в течение трех дней направляет письмо предыдущему органу управления о необходимости передачи основных средств и документации. К письму прилагается заверенная органом управления копия протокола общего собрания собственников помещений (квартир). Переход из одного органа управления в другой орган управления осуществляется в течение десяти дней путем составления акта приема-передачи основных средств и документации финансово-хозяйственной деятельности. Акт приема-передачи основных средств и документов финансово- хозяйственной деятельности включает в себя следующую информацию: 1) сведения о передаваемых жилых домах (количество квартир, общая площадь жилого дома, балансовая стоимость жилого дома, износ жилого дома, год проведения текущего и капитального ремонтов, ремонт общего имущества объекта кондоминиума, техническое состояние общего имущества объекта кондоминиума); 2) перечень передаваемого оборудования (общедомовые приборы учета, автоматизированные тепловые пункты и т.д.); 3) остаток денежных средств на текущем и сберегательном счетах на момент передачи жилого дома; 4) данные о лицах, имеющих задолженность по расходам на содержание жилища и коммунальным услугам; 5) инвентарные дела на передаваемые жилые дома; 6) поквартирные карточки; 7) договора с поставщиками коммунальных услуг; 8) договора по сдаче в аренду мест общего пользования; 9) финансовые документы (банковские договора, ведомости по заработной плате); 10) протоколы собрания собственников помещений (квартир), ежеквартальные, ежегодные отчеты за последние три года; 11) отчеты о проведенных работах с подтверждающими затраты документами. 12) иные документы по требованию собственников помещений (квартир). Для составления акта приема-передачи принимающая сторона создает рабочую группу, в состав которого входят представители органов управления, представители технической комиссии, представители ревизионной комиссии, передающей и принимающей сторон, представители сервисной компании, обслуживающей жилой дом. 11 Рабочая группа проводит обследование технического состояния общего имущества объекта кондоминиума и передаваемого оборудования. По окончанию обследования составляется дефектный акт. Для передачи финансовых документов истребуется выписка из банков второго уровня об остатке текущего и сберегательного счетов. Акт приема-передачи должен быть прошит и пронумерован. Акт приема-передачи подписывается руководителем органа управления, бухгалтерами передающей и принимающей сторон. Данный пункт распространяется на все случаи изменения форм управления объектом кондоминиума и смены председателя кооператива собственников помещений (квартир). | - уточнить в 3 абзаце :10 рабочих дней.  -Акт приема –передачи разработать, включив пункты от 1 до 12 убрав с текста и оформив это в виде Приложения. | - | -**Рекомендация принимается,** заменено на 10 рабочих дней.  -**Рекомендация принимается,** разработана форма акта приема-передачи, согласно Приложения №1. | - |
| 1.3.7. | В п 56: в конце абзаца после слов «…в судебном …» добавить | «и внесудебном порядке» | - | **Рекомендация принимается** и включена в Правила. | - |
| 1.3.8. | 57. В случае принятия на общем собрании положительного решения собственниками помещений (квартир) объекта кондоминиума орган управления заключает договор управления объектом кондоминиума | п.57. На наш взгляд этот пункт не совсем внятно определяет заключение договора. Если общее собрание собственников квартир (домов) решение приняло об избрании председателя (управляющего), тогда причем заключение договора. Решение собрания и есть договор с председателем (управляющим). | - | **Рекомендация принимается.**  Пункт в новой редакции:  Орган управления заключает договор управления объектом кондоминиума с собственниками помещений (квартир), после положительного решения на общем собрании собственников помещений (квартир). | - |
| 1.3.9. | 58. При не достижении соглашения между собственниками помещений (квартир) о выборе органа управления объектом кондоминиума, жилищная инспекция определяет на трех месячный срок орган управления. | Этот пункт, по всей вероятности, не относится к КСК. Необходимо более четко сформулировать отношение этого пункта к тем объектам, которые относятся к жилищной инспекции. | - | **Рекомендация принимается** в следующей редакции:  58. При не достижении соглашения между собственниками помещений (квартир) о выборе органа управления объектом кондоминиума, жилищная инспекция **вправе инициировать** на трех месячный срок орган управления. | - |
| 1.3.10. | П 59 упоминается **договор управления** | -Приложить в Приложений  -ссылку на п 56 в тексте исправить на п 58 | - | **Рекомендация принята**, ссылка изменена. |  |
| 1.3.11. | 60. Срок действия договора управления объектом кондоминиума, не должен превышать трех лет, с правом его расторжения по инициативе одной из сторон по итогам ежегодного отчета, за исключением отсутствия вложения органом управления собственных средств на объект кондоминиума, условия и срок возврата которых превышает три года. Осуществление органом управления объектом кондоминиума в данном объекте кондоминиума сервисной и иной не относящейся к объекту кондоминиума деятельности  запрещается. | - Дополнить и изложить в следующей редакции: Срок действия работы председателя и правления КСК не должен превышать трех лет, с правом расторжения решением общего собрания собственников квартир (домов).  -в конце абзаце после слов «за исключением …» убрать слова «отсутствия» | - | **Рекомендация принимается в следующей редакции:**  60. **Срок работы органа управления** объектом кондоминиума, не должен превышать трех лет, с правом его расторжения по инициативе одной из сторон по итогам ежегодного отчета, за исключением отсутствия вложения органом управления собственных средств на объект кондоминиума, условия и срок возврата которых превышает три года. Осуществление органом управления объектом кондоминиума в данном объекте кондоминиума сервисной и иной не относящейся к объекту кондоминиума деятельности запрещается. | - |
| 1.3.12. | Далее в подглавах Управляющий объектом кондоминиума и Взаимодействие органа управления | Проставить 3.1 и 3.2 для удобства | - | **Рекомендация принимается**, подглавы проставлены. | - |
| 1.3.13 | В п 61 ,62,.63, 65. | после слова «управляющего» добавить слово «председатель КСК».  И вместо слово помещений -слово «домов». | - | **Рекомендация принимается,** и будет заменена, где понятие дома соответствует этому термину. | - |
| 1.4.14 | П 69 .Орган управления вносит на согласование общего собрания собственников помещений (квартир) вопросы: 1) оформления договора управления объектом кондоминиума, заключаемым в обязательном порядке в соответствии с типовым договором управления объектом кондоминиума, утвержденного уполномоченным органом; 13 2) утверждения размера суммы взносов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, в случае если предлагаемая сумма, составляет более 0,02-кратного месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, в расчете на один квадратный метр полезной площади жилого (нежилого) помещения; по эксплуатации, равно как и предоставление в пользование мест общего пользования (мест ограниченного пользования) объекта кондоминиума, с условиями предоставления; 3) назначения управляющих объектом кондоминиума, в случае наличия двух и более объектов кондоминиума в составе органа управления; 4) утверждения штатной численности органа управления объектом кондоминиума. | **- после слов «Орган управления» добавить слово в скобке (управляющий , председатель и правление КСК**  -в пп 1) указать, кто является уполномоченным органом- необходимо указать.  - пп.2. Определиться с членами собственников кондоминиума, коммерческими структурами, которые на захотят платить взносов на капитальный расход общего имущества кондоминиума в размере 0,02 –кратного месячного расчетного показателя ( таких очень много) . какие меры можно применить к ним или обязать платить?  -Типовой договор приложить. | - | **Рекомендация принята,**  В пп.3 п.69 включаем согласно ст. 50 Закона при просрочке собственниками помещений обязательных платежей в счет общих расходов за каждый просроченный день, начиная с первого дня последующего месяца, на сумму долга начисляется пеня в размере, установленном законодательством. | - |
| 1.3.15 | Исключить  -П 70  -П 71 | -вопрос трудового законодательства;  -Отразить в самом договоре аренды | - | - | **Рекомендация не принята.**  советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.3.16 | В п 72 | п.72. главы 3. Слово « помещений» заменить словом « домов» квартир, в скобке добавить слово (кроме КСК). | - | - | **Рекомендация не принята.**  советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.3.17 | 74. Органом управления не реже двух раз в неделю проводится прием собственников (несобственников) помещений (квартир) согласно утвержденному графику. Утвержденный график приема собственников помещений (квартир) на государственном и русском языках должен быть размещен в подъездах, лифтах и в других доступных для обозрения местах, при наличии на интернет-ресурсах а также на сайте уполномоченного органа. Прием собственников (несобственников) помещений (квартир)  вместе с ежеквартальным отчетом. Ежеквартальный отчет предоставляется органом управления индивидуально каждому собственнику помещений (квартир) в письменной форме либо в форме электронного документа каждый квартал по форме, утвержденной уполномоченным органом, до десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом. Если в ходе приема выясняется, что решение поднимаемых вопросов не входит в компетенцию органа управления, лицу органом управления разъясняется в какой орган и в каком порядке ему следует обратиться. Журнал приема собственников (несобственников) помещений (квартир) должен быть прошит и пронумерован. Жилищная инспекция проверяет ведение органом управления либо управляющим домом журнала приема собственников (несобственников) помещений (квартир). Орган управления обязан разместить информацию о председателе, наименовании КСК, адресе, контактах, личного номера председателя, приемных часов перед/в каждом подъезде. | **- после слов «Орган управления» добавить слово в скобке (управляющий , председатель и правление КСК**  -в пп 1) указат, Кто является уполномоченным органом- необходимо указать.  - пп.2. Определиться с членами собственников кондоминиума, коммерческими структурами, которые на захотят платить взносов на капитальный расход общего имущества кондоминиума в размере 0,02 –кратного месячного расчетного показателя ( таких очень много) . какие меры можно применить к ним или обязать платить?  -Типовой договор приложить. | - | - | **Рекомендация не принята.**  советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.3.18 | П 78 | Предусмотреть вопросы внесудебного урегулирования, поскольку суд требует затрат, которые лягут на плечи жильцов. | - | **Рекомендация принята.**  В следующей редакции:  Судебные затраты органа управления объекта кондоминиума возлагаются на орган управления, как на юридическое лицо. | - |
| 1.4.1 | П 81 81. Собственники и несобственники помещений (квартир): 1) на общем собрании решают вопрос о выборе органа управления объектом кондоминиума; 2) на общем собрании рассматривают вопрос о заключении договора управления объектом кондоминиума, заключаемым в обязательном порядке в соответствии с типовым договором управления объектом кондоминиума, утвержденного уполномоченным органом, с органом управления; 3) в случае принятия положительного решения, заключают договор управления объектом кондоминиума с органом управления; 4) ежемесячно вносят взносы (платежи) на текущий счет в банке второго уровня, на содержание и текущий ремонт общего имущества данного объекта кондоминиума, в размере, определяемом на общем собрании собственников помещений (квартир); 5) на общем собрании рассматривают и утверждают размер суммы на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, в случае если размер предлагаемой суммы, составляет более 0,02-кратного месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, в расчете на один квадратный метр полезной площади жилого (нежилого) помещения. 16 При этом, если размер предлагаемой суммы на капитальный ремонт равен 0,02- кратному месячному расчетному показателю, рассмотрение данного вопроса на общем собрании не требуется. 6) ежемесячно вносят на сберегательный счет сумму на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, в размере не менее 0,02- кратного месячного расчетного показателя или в размере, определяемом на общем собрании собственников помещений (квартир); 7) содействуют сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности. | п.81. главы 4. Собственники и несобственники квартир (домов) пп.2.п.81. главы 4. Дополнить словами: после договора управления объектом кондоминиума (которые находятся в ведении жилищной инспекции) и т.д. пп.3.п.81. главы 4. не конкретный , говорит ни о чем. | - | **Рекомендация принята**, в Главе 4 убрать термин «несобственников квартир».  Добавлен следующий термин :  Собственники  помещений,( не входящие в кондоминиум) в обязательном  порядке  заключают  договор      с  органом  управления на  общее  обслуживание  объектов  кондоминиума. | - |
| 1.4.2. | 82. Наниматели (арендатор) помещения, а также другие лица, не являющиеся его собственниками (иными правообладателями) или их представителями: 1) содействуют сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности; 2) ежемесячно по согласованию с собственниками помещений (квартир) вносят взносы (платежи) на текущий счет в банке второго уровня, на содержание и текущий ремонт общего имущества данного объекта кондоминиума; 3) ежемесячно по согласованию с собственниками помещений (квартир) вносят на сберегательный счет сумму на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, в размере, определяемом на общем собрании собственников помещений (квартир); 4) соблюдают правила, общие для всех жильцов и нанимателей (арендаторов) помещений объекта кондоминиума. Наниматель (арендатор) помещения, а также другие лица, не являющиеся его собственниками (иными правообладателями) или их представителями не имеют права голоса, при рассмотрении вопросов, связанных с управлением объектом кондоминиума | П.82. главы 4. Наниматели (арендаторы) помещения, другие собственники помещений данного объекта кондоминиума, и далее ….. .: пп. 4. П.82. главы 4.. изложить в следующей редакции: Наниматель (арендатор) помещения, другие собственники помещений данного объекта кондоминиума, а так же и далее ….. . | - | **Рекомендация принимается** в следующей редакции:  82. Наниматели (арендатор, другие собственники помещений) помещения, а также другие лица, не являющиеся его собственниками (иными правообладателями) или их представителями | - |
| 1.4.3 | П 88 88. В зависимости от типа домов, этажности, количества подъездов, конструктивных особенностей, площади и благоустройства придомовой территории и прочих индивидуальных особенностей застройки, их технического состояния и степени физического износа, перечень расходов на содержание общего имущества кондоминиумов может отличаться. | - | - | - | **Рекомендация не принята.**  советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.4.4 | П 92 | Заменить слова «третьего месяца» на квартал | - | **Рекомендация принята**, слово заменено на «квартал». | - |
| 1.4.5 | П 111 | -Убрать в приложение  -Расшифровать полномочия технической комиссии | - | **Рекомендация принята**, в следующей редакции  п.111 исключить слово «приложение», вынесено как отдельное приложение №2 к Правилам. | - |
| 1.4.6 | 112. Выбор сервисных компаний по оказанию услуг органом управления вносится на общее собрание. | п.112. главы 1.раздела 4. После слова «оказанию услуг» добавить слово « производится органом управления кондоминиума», слово «вносится на общее собрание» убрать. | - | **Рекомендация общим советом** **принята**, изложить согласно Закона,  - обязательного **рассмотрения и одобрения на собрании собственников** помещений (квартир) требует **вопрос о выборе и (или) отказа от услуг субъекта сервисной деятельности.** | - |
| 1.4.7 | Гл 2 п 116 | Приложить типовой образец дефектного акта | - | - | **Рекомендация не принята.**  советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.4.8 | Раздел 4 гл 1.2.3.4.5  Стр 25-30 | Объединить и сократить | - | - | **Рекомендация не принята.**  советом решено оставить первую редакцию. |
| 1.4.9. | Приложения 2.3.4 | Объединить и пересмотреть | - | - | **Рекомендация не принята.**  советом решено оставить первую редакцию. |
| **Принятые рекомендации** | **Не принятые рекомендации** |
| **Итог** | - | - | - | **25** | **18** |