

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:

**проблемы заключения,
исполнения и расторжения**



**УЖЕСТОЧЕНИЮ ЛИЦЕНЗИОННЫХ
ТРЕБОВАНИЙ ДОЛЖНО
ПРЕДШЕСТВОВАТЬ**

УСТРАНЕНИЕ ДИСБАЛАНСА

**ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ СТОРОН
ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**



ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА С
БОЛЕЕ 50% СОБСТВЕННИКОВ**

существенные финансовые и трудовые затраты для УК



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА
УПОЛНОМОЧЕННЫМ НА
ОБЩЕМ СОБРАНИИ
СОБСТВЕННИКОМ
(п.4 ст.185 ГК РФ)**

**отказ во внесении изменений в реестр лицензий со
стороны ГЖИ (?)**



ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

Привлечение управляющей организации к административной и гражданско-правовой ответственности **за ненадлежащее обслуживание общего имущества, находящегося в квартире**

Отсутствие в законе обязанности собственника **предоставить доступ**

Привлечение управляющей организации к административной ответственности за **отсутствие актуализированного реестра** собственников помещений в многоквартирном доме

Отсутствие у управляющей организации права на получение сведений о правообладателях в ЕГРН

Отсутствие у собственника обязанности по предоставлению управляющей организации **персональных данных**

Привлечение управляющей организации гражданско-правовой и административной ответственности за выполнение работ (оказание услуг) **в объеме, указанном в договоре управления многоквартирным доме** (напр. периодичность уборки)

У сторон договора управления нет права на изменение объема работ в соответствии с условиями договора управления, в частности – его **ценой**

РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

**ОБЯЗАННОСТЬ ПЕРЕДАТЬ
ТЕХНИЧЕСКУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ НА
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ**

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ЯВЛЯЕТСЯ
ЧРЕЗМЕРНЫМ
(риск судебной неустойки)**

**ОБЯЗАННОСТЬ ПЕРЕДАТЬ
НЕИЗРАСХОДОВАННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ
СРЕДСТВА ВНОВЬ ИЗБРАННОЙ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ВСЕГДА ИМЕЕТСЯ РИСК
ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ ВСЕЙ
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

ПРЕДЛАГАЯ УЖЕСТОЧЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ

РЕГУЛЯТОР ДОЛЖЕН

**обеспечить механизмы реализации
прав и обязанностей УК, как стороны
договора управления**