

Касательно внесения изменений в договор (проект договора) на оказание услуг по содержанию коттеджного городка «Family Village» (далее – Договор)

Здравствуйте,

при изучении Договора выявились существенные недостатки, ущемляющие интересы жителей городка.

В этой связи, предлагаем Вам внести следующие дополнения и изменения в Договоры:

1) пп. 3.3.7 изложить в следующей редакции: «Раз в квартал проводить отчетные собрания перед Владельцами Комплекса, отчитываться по всем понесенным расходам с приложением подтверждающих документов. Обеспечить прозрачность тарифов с предоставлением всей расшифровки по всем расходам, которые они покрывают (в т.ч. с раскрытием заработных плат сотрудников Услугодателя и т.д.)»;

2) исключить пп.3.3.10;

3) пункт 4.1 дополнить подпунктом 4.1.4 «Отказаться от услуг Услугодателя в одностороннем порядке и нанять другую сервисную организацию»;

4) пп. 4.1.1 изложить в следующей редакции: «Получать полную и исчерпывающую информацию с расчетами и подтверждающими документами по расходам Услугодателя на содержание Комплекса»;

5) в пп. 4.2.4 заменить «аварийных» на «(кроме аварийных и иных ситуаций, требующих безотлагательного устранения)»;

6) исключить пп. 4.2.5;

7) исключить пп. 4.2.6;

8) пп. 6.2 дополнить «, но не более 10% от общей просроченной суммы»;

9) пп. 8.1 изложить в следующей редакции: «Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (одного) года либо до момента уведомления одной из Сторон о досрочном расторжении Договора за 1 (один) календарный месяц. Если ни одна из Сторон не уведомит о досрочном расторжении Договора, Договор автоматически продлевается на 1 (один) год»;

10) подготовить приложение к Договору – «График уборки территории от мусора»;

11) подготовить приложение к Договору – «График уборки снега с чередованием улиц, с которых начинается уборка»;

12) подготовить приложение к Договору – «График включения и отключения ночного освещения (учитывая восход и заход солнца)»;

13) подготовить приложение к Договору – «График обхода всей территории городка охранниками»;

14) внести дополнение в Договор о штрафных санкциях в отношении Услугодателя (КСК) в случае нарушений условий Договора;

15) внести дополнение в Договор об условиях проведения мероприятий по дезинсекции (уничтожению) комаров, клещей, клопов и т.д.) и дератизации (уничтожению) грызунов и т.д.);

16) внести дополнение об ответственности Услугодателя за нанятых охранников (охранную организацию) в случае совершения третьими лицами кражи или порчи общего имущества городка или имущества жителей;

17) внести дополнение об ответственности Сервиса за «неубранный вовремя снег», «неубранный вовремя мусор», «не пришедшего вовремя на вызов уполномоченного специалиста (сантехника, электрика и т.д.)», «не поднявшего трубку диспетчера»;

18) утвердить и внести в Договор отдельным приложением «Прейскурант на дополнительные услуги» (электрик, сантехник и т.п.).

Просим Вас детально описать все вышеперечисленные дополнения и изменения в новом проекте Договора и дополнительном соглашении для жителей, подписавших Договор. В противном случае, будем вынуждены коллективно отказаться от заключения Договора с Вашей сервисной организации и расторгнуть существующие Договоры и обращаться в соответствующие уполномоченные органы с жалобами.

Также сообщаем, что мы готовы подготовить совместно с Вами запрос в ГУ «Управление жилищной инспекции г. Астана» для дачи разъяснений и рекомендаций по содержанию проекта Договора.

Отдельно, требуем, чтобы возмещение нами затрат за водоснабжение и канализацию производилось согласно показаниям счетчиков, установленных в домах жителей, без выставления счетов-извещений по тарифу в 660,6 тенге по усредненному показателю в 3 куб.метра воды, а также:

1) Оборудовать место для автомойки и чистки ковров вне территории комплекса (п. 3.3.10 Внутренних правил проживания);

2) Установить придомовые пластиковые контейнеры для бытового мусора (п. 8.1.2 Внутренних правил проживания);

3) Все детские площадки обеспечить мягким травмобезопасным покрытием и следить за его состоянием;

4) Обустроить (заасфальтировать) боковые дороги за ограждением со стороны земельных участков;

5) Установить освещение и видеонаблюдение боковых дорог за ограждением со стороны земельных участков;

6) Установить калитки ограждения со стороны дороги (в т.ч. отремонтировать заборы и калитки ограждения во всех домах);

7) Установить дополнительные лежащие полицейские;

8) Ввести пропускную систему по электронным пропускам;

9) Ремонт дорожного полотна, в том числе на выезде;

10) Сделать евакку с приближенной к городку территории;

11) Запретить выгул собак на территории городка.

12) Установить поливочную систему для полива огородов.

Надеемся на Ваш скорый и качественный ответ.

С уважением, жильцы и хозяева: