

**Положение  
о совете многоквартирного дома**  
по адресу: Курганская область, г. Далматово

**Сокращения**

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращения:

- **ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации.
- **МКД** – многоквартирный дом.
- **Совет** – совет многоквартирного дома.
- **Председатель** – председатель совета многоквартирного дома.
- **ОО** – обслуживающая организация.
- **РСО** – ресурсоснабжающая организация.
- **УК** – управляющая компания, осуществляющая управление МКД.
- **КУ СОИ** - коммунальные услуги на содержание общего имущества.
- **ОДН** – общедомовые нужды.

**1. Общие положения**

- 1.1. Совет МКД создается из собственников помещений в многоквартирном доме (далее - Собственников). Выбор членов Совета осуществляется решением общего собрания Собственников.
- 1.2. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, решениями общего собрания Собственников, настоящим Положением и заключенными договорами Собственников, с обслуживающей управляющей компанией.
- 1.3. Совет взаимодействует с органами местного самоуправления, надзорными органами, с управляющей компанией (далее – УК), обслуживающей организацией (далее – ОО) и ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО).

**2. Функции Совета**

**Совет МКД:**

- 2.1. обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников путем взаимодействия с УК, ОО, органами местного самоуправления и РСО;

- 2.2. утверждает Соглашение о взаимодействии Председателя (уполномоченного лица) с УК, ОО и (или) РСО (далее - Соглашение) и осуществляет свою деятельность в соответствии с заключенными Соглашением и договором Собственников с УК, ОО и (или) РСО (далее - Договор);
- 2.3. инициирует проведение общих собраний Собственников;
- 2.4. совместно с УК (ОО) принимает участие в подготовке предложений по утверждению перечня работ по текущему ремонту и размеру платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- 2.5. в порядке, предусмотренном в Соглашении осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД путем принятия и подписания Председателем актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также контролирует качество предоставляемых коммунальных услуг Собственникам и иным пользователям помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме. В случае временного отсутствия Председателя акты могут быть подписаны одним из членов Совета. Акт осмотра помещения и акты выполненных работ внутри помещения подписываются собственником данного помещения;
- 2.6. участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов лицами, проживающими в доме;
- 2.7. проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы УК, (ОО), РСО, а также собирает мнения Собственников о готовящемся плане работы Совета;
- 2.8. осуществляет сбор замечаний, предложений Собственников и выявляет проблемные вопросы по управлению многоквартирным домом. О результатах опроса информирует УК, (ОО);
- 2.9. организует ознакомление Собственников с Руководством по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них;
- 2.10. принимает меры общественного воздействия на Собственников:
  - нарушающих Правила пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25). Правила содержания общего имущества МКД (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491), Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354), Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 г. № 713);
  - имеющих задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, вплоть до в суд (о понуждении исполнения обязательств по оплате обязательных);
- 2.11. обращается в письменной форме в органы местного самоуправления об истребовании ими задолженностей с нанимателей социального найма и найма по обязательным платежам;
- 2.12. инициирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории;

- 2.13. при наличии актов неисполнения УК (ОО) обязательств Совет вправе обратиться в органы местного самоуправления для проведения проверки деятельности УК (ОО).

### **3. Председатель Совета**

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников.

Председатель доводит до сведения УК (ОО) о решениях общего собрания в вопросах управления МКД. Председатель принимает от УК (ОО) годовой отчет об исполнении обязательств по договору и при наличии сведений о невыполнении таких обязательств инициирует проведение общего собрания с целью не утверждения такого отчета.

Отсутствие решения Собственников помещений о непринятии письменного отчета в установленный в нем срок является его акцептом. Отчет УК (ОО) свидетельствует о выполнении обязательств УК (ОО) за прошедший год.

#### **В рамках осуществления своих полномочий Председатель Совета:**

- 3.1. доводит до сведения Совета результаты переговоров по вопросам согласования проектов договоров и заключения таких договоров с УК (ОО), РСО путем проведения заседания Совета;
- 3.2. в соответствии с Соглашением и Договором осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам (управления, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг), подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- 3.3. участвует в комиссиях по осмотру общего имущества в МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД;
- 3.4. при необходимости согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с обслуживанием МКД;
- 3.5. при выявлении факта проведения в МКД, в том числе на придомовой территории, несанкционированных работ информирует об этом УК (ОО), надзорные и контрольные органы;
- 3.6. от имени Собственников обращается в органы местного самоуправления, надзорные органы, УК и иные организации по вопросам, относящимся к полномочиям Совета;
- 3.7. уведомляет Собственников о проведении общих собраний, а также о принятых решениях, путем вывешивания уведомлений и сообщений на информационных стендах в подъездах МКД;
- 3.8. в случае не утверждения Собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества, Председатель обязан обратиться в органы местного самоуправления для установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества распорядительным актом.

- 3.9. В случае временного отсутствия Председателя или досрочного прекращения обязательств, его полномочия осуществляет один из членов Совета (по назначению).

#### **4. Порядок формирования Совета**

- 4.1. Решение о выборе членов Совета и его Председателя принимается на общем собрании Собственников большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании Собственников (при наличии кворума). Решение оформляется протоколом общего собрания Собственников.
- 4.2. Совет состоит из 7 человек, изменение количества членов Совета утверждается на общем собрании Собственников.  
Совет действует с даты принятия на общем собрании Собственников решения об избрании Совета до переизбрания или окончания срока полномочий.
- 4.3. Совет избирается сроком на два года или на иной срок, установленный общим собранием Собственников. Если за 30 дней, до истечения срока полномочий действующего Совета, общим собранием собственников не принято решение об избрании нового Совета, полномочия действующего Совета продлеваются на следующий срок.
- 4.4. В случае ненадлежащего исполнения Советом своих обязанностей он может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников.
- 4.5. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:
- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
  - по решению общего собрания Собственников;
  - в связи с прекращением права Собственности на помещение в МКД.
- 4.6. По решению Совета, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей деятельность члена Совета (Председателя) может быть приостановлена. При этом за такое решение должно проголосовать большинство членов Совета. Основания для такого решения: постоянное невыполнение обязанностей, злоупотребление полномочиями, невыполнение решений Совета. Совет обязан проинформировать Собственников о приостановлении полномочий отдельных членов Совета (Председателя) и созвать общее собрание.

#### **5. Порядок работы Совета**

- 5.1. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или Председателя.
- 5.2. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в шесть месяцев.
- 5.3. Место и время заседания Совета определяется Председателем и сообщается членам Совета.
- 5.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее половины действующих членов Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос Председателя является решающим.
- 5.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Совета. В случае несогласия с решением Совета Председатель или любой из членов Совета может изложить в протоколе заседания особое мнение и проинформировать

об этом Собственников путем размещения информации на информационных стендах в подъездах МКД.

5.6. Протоколы Совета размещаются на информационных стендах в подъездах МКД.

5.7. В целях повышения эффективности работы Совета многоквартирного дома, если иное не предусмотрено решением общего собрания Собственников:

- Председателю Совета предоставляется ежемесячное поощрение в размере \_\_\_\_\_ от суммы оплаты расходов по содержанию и ремонту жилого помещения.

- Членам Совета предоставляется ежемесячное поощрение в размере \_\_\_\_\_ от суммы оплаты расходов по содержанию и ремонту жилого помещения.

5.8. По решению Совета, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей члена Совета (Председателя) ежемесячное поощрение для оплаты расходов по содержанию и ремонту жилого помещения может быть приостановлено, при этом за такое решение должно проголосовать большинство членов Совета. Решение Совета своевременно доводить до УК. При принятии такого решения УК обязана сделать перерасчет в соответствии с решением Совета.

## **6. Организация делопроизводства Совета**

6.1. Решения Совета дома оформляются протоколом, который подписывается членами Совета и передается в УК на хранение на срок действия договорных отношений.

## **7. Взаимодействие Совета с управляющей компанией**

7.1. Информирование Совета управляющей компанией в вопросах управления МКД – является информированием Собственников.

7.2. УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета, который доводит предложения УК до сведения Совета и созывает его не позднее, чем через 5 дней с даты поступления предложения от УК.

7.3. После обсуждения предложений УК, Совет выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников в течение 10 календарных дней, либо направляет в адрес УК мотивированный отказ в вынесении предложения УУ на обсуждение общим собранием Собственников.

7.4. В случае принятия решений общим собранием в вопросах управления МКД (размер платы, смена способа управления, смена управляющей организации и др.), результат голосования в течение 5 дней после оформления протокола собрания доводится до УК в письменном виде под роспись уполномоченного лица, с обязательным предоставлением протокола общего собрания Собственников и бланков голосования.

7.5. В случае если Совет принял решение не выносить предложения УК на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УК письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ передается под роспись ответственному лицу.

7.6. Совет готовит предложения по работам и услугам, необходимым для включения в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Состав таких работ и услуг не должен входить в перечень работ, которые являются обязательными для УК в силу требований действующего законодательства.

## 8. Ответственность Совета

8.1. Председатель и члены Совета многоквартирного дома несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Положения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Соглашением и Договором.

Председатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Члены Совета \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /