

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Берзарина, д.30А
Протокол № _____ от «___» _____ г.

Положение о Совете дома

1. Общие положения

1.1. Совет дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, д. 30А (далее – МКД), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений МКД.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Положением.

1.4. Совет взаимодействует с Управляющей организацией, жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, управой района, Префектурой, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы и другими органами исполнительной власти города Москвы.

1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

1.6. Совет избирается сроком на два года.

2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД.

2.2. Разработка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД.

2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

2.4. Принятие решения по расходованию денежных средств Управляющей организацией для проведения ремонтных работ общего имущества, инженерных систем, сетей оборудования, благоустройства.

3. Полномочия Совета

Совет наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД.

3.2. Вынесение на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложений:

- о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в отношении общего имущества собственников помещений в МКД и предоставления коммунальных услуг;

- по вопросам компетенции Совета;

- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ.

3.3. Представление собственникам помещений своих заключений по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на общих собраниях (до рассмотрения проектов договоров на общих собраниях в МКД).

В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров, указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией.

3.4. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых жилищно - коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества.

3.5. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчета о проделанной работе.

3.6. Ведение информационной работы с собственниками помещений в МКД в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений, по вопросам:

– проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета;

– проведения информационных собраний с собственниками помещений;

– взаимодействия с собственниками помещений и пользователями таких помещений в МКД;

– своевременного предоставления (обновления) Управляющей организацией информации о деятельности по управлению МКД.

3.7. Проведение опросов (анкетным или другим методом) для:

– оценки качества работы Управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений;

– подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению МКД.

3.8. Принятия решения о проведении работ, расходовании денежных, согласование смет на проведение ремонтных работ в местах общего пользования, инженерных систем, сетей, оборудования, относящихся к общему имуществу МКД, благоустройства.

3.9. Подготовка заключения по ежегодному отчету Управляющей организации.

3.10. Подготовка заключения по выносимым на утверждение на Общем собрании собственников помещений в МКД сметы расходов Управляющей организации, тарифов на содержание и ремонт МКД и прочие услуги.

3.11. В случае утверждения на Общем собрании собственников помещений в МКД резервного, ремонтного и прочих фондов, принимать решение по целевому использованию такого фонда.

3.12. Для принятия решений Совета дома необходимо присутствие 2/3 членов Совета дома. Все решения принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих. Принятое решение членов Совета оформляется протоколом заседания Совета.

4. Председатель Совета

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в МКД.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников помещений в МКД.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. До принятия общим собранием собственников помещений в Здании решения о заключении договора управления МКД вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

4.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в МКД результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения.

4.3. Заключает договор управления МКД на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в МКД, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в МКД.

4.4. В целях осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организацией услуг по договору управления МКД, составляет акты:

- некачественного оказания услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- о не предоставлении жилищно - коммунальных услуг или предоставлении жилищно – коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.5. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в МКД по делам, связанным с управлением данным МКД и предоставлением жилищно - коммунальных услуг на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД.

4.6. Обращается в органы исполнительной власти г. Москвы, а также в Управляющую организацию и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

5. Порядок формирования Совета

5.1. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений в МКД.

5.2. Количество членов Совета определяется и утверждается на общем собрании собственников помещений в МКД.

5.3. Совет действует с даты принятия решения об избрании Совета на общем собрании собственников помещений в МКД до переизбрания на общем собрании собственников помещений в МКД.

5.4. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в МКД в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

5.5. В случае принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решения о создании товарищества собственников недвижимости/жилья, Совет действует до избрания правления товарищества собственников недвижимости/жилья.

6. Организация делопроизводства Совета

6.1. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- копии протоколов решений общего собрания собственников помещений в МКД о выборе Совета и его членов, способа управления МКД, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета;
- копии доверенности представителей собственников помещений в МКД на право голосования на общем собрании таких собственников;
- положение о Совете;
- протоколы заседаний Совета;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- акты, перечисленные в п.4.4. настоящего Положения;
- доверенности (или их копии), выданные председателю Совета собственниками помещений в МКД на представительство в суде по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением жилищно - коммунальных услуг;
- книга учёта обращений жителей в Совет дома;
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления МКД.

7. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.