

5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и(или) выполнением работ по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений Дома, в том числе помещений, входящих в состав ОДИ.
6. Представляет на утверждение годового ОСС отчет о проделанной работе.

Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

Председатель Совета Дома.

Председатель совета многоквартирного дома (далее Председатель) осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен ОСС.

Председатель Совета дома

- 1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора,
- 2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1;
- 3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным . По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями.
- 4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам в части оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления;
- 5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Права Совета дома.

1. Представляет интересы собственников помещений Дома в отношениях с Управлением внутренних дел г.Бердска и другими организациями по вопросам содержания, эксплуатации и сохранности Дома и придомовой территории.
3. Участвует в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту Дома, в том числе по приемке работ по подготовке Дома к сезонной эксплуатации, благоустройству придомовой территории с правом подписи в акте приема-сдачи работ в отсутствие председателя Совета.

4. «Совет дома» (только в полном составе) наделяется правом подписи документов по расходованию денежных средств, накопленных по статье «капитальный ремонт» (если таковые имеются) или по статье «дополнительные работы», с учетом предложений управляющей организации, а именно:

- Утверждение сроков и видов работ .
- утверждение сметной стоимости работ.
- принятие решения о целевом расходовании денежных средств.

5. Комиссионно (при необходимости в присутствии представителей Управляющего), производит проверку на соответствие количества проживающих граждан количеству зарегистрированных, составляет Акт количества граждан, фактически проживающих в квартирах Дома, передает информацию Управляющему для начисления за ЖКУ.

6. Следит за техническим состоянием Дома, сообщает Управляющему о необходимости ремонтных работ.

7. В целях обеспечения соблюдения общественного порядка взаимодействует с участковым инспектором ОВД г.Бердска.

8. Принимает меры общественного воздействия к нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений Дома, нарушающим правила пользования этими помещениями.

9. С учетом мнения жителей организывает субботники и иные совместные мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории и обеспечению сохранности зеленых насаждений и объектов малых форм.

10. Оказывает помощь Управляющему в осуществлении мероприятий, направленных на снижение потерь воды, тепловой и электрической энергий.

11. Осуществляет ответственное хранение ключей (по одному экземпляру) от подвальных и чердачных помещений, с выдачей их, по согласованию с Управляющим, собственникам помещений с обязательной регистрацией выдачи-сдачи в специальном журнале.

12. Участвует в подписании договоров при сдаче Управляющим общего имущества Дома в аренду с учетом мнения жителей, контролирует поступление и расходование поступающих от сдачи имущества в аренду денежных средств.

13. Принимает меры общественного воздействия в отношении собственников квартир и нежилых помещений, несвоевременно оплачивающих жилищно-коммунальные услуги.

14. При наличии в Доме нежилых помещений, информирует Управляющего о смене собственника или арендатора нежилого помещения.

Права председателя Совета

1. Пользуется всеми правами члена Совета дома.

2. Осуществляет контроль за работой уборщика мест общего пользования посредством регистрации талонов «По учету регулярности и качества уборок».

«УТВЕРЖДЕНО»

Общее собрание собственников
помещений ЖМД,
расположенного по адресу:
г. Бердск ул. Свердлова д. № 12
Протокол № 2 от «28» 08 20 15 г.



ООО «УК «СКС»
Генеральный директор
/Кологривов С.Д./

ПОЛОЖЕНИЕ «о Совете дома. Права, полномочия, обязанности»

Общие положения.

1. Совет дома (далее Совет) избирается из числа собственников квартир (без права передоверия) многоквартирного жилого дома на общем собрании собственников помещений.
2. Решение собрания о выборе Совета протоколируется и предоставляется Управляющей компании.
3. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.
4. Количество членов Совета утверждается ОСС (с учетом количества подъездов Дома).
3. Совет дома избирается на срок - два года. В случае, если очередное общее собрание собственников помещений Дома не принимает решение о переизбрании Совета по истечению срока его полномочий - его полномочия продляются на такой же срок.
5. Досрочное прекращение полномочий Совета осуществляется на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений решением большинства либо личного волеизъявления Председателя Совета или члена Совета дома. В случае досрочного прекращения полномочий всего Совета избирается его новый состав либо утверждаются новые члены Совета, заменяющие выбывших.
6. По решению Общего собрания собственников помещений дома (ОСС) может быть утвержден размер и порядок выплаты вознаграждения собственниками помещений Дома Председателю Совета дома.
7. Полномочия и обязанности Совета дома и Председателя Совета регламентируются настоящим положением в соответствии со ст.161-1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Совет многоквартирного дома:

1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений Дома (далее ОСС)
2. Выносит на ОСС в качестве вопросов для обсуждения все предложения управляющей организации, а также предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен Дом; о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в Доме в отношении общего имущества в Доме и предоставлении коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ.
3. Предоставляет собственникам помещений в Доме предложения по вопросам планирования управления Домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в Доме.
4. Представляет собственникам помещений в Доме свое заключение по условиям проекта договоров, предлагаемых для рассмотрения ОСС

ПРОТОКОЛ № 4

заседания Совета жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Бердск,
ул. Свердлова д.№ 12 (далее Дом)

г. Бердск

«16» февраля 2015 г.

Совет ЖМД № 12 в составе:

1. Шеховцова Л.Н. – кв. 15
2. Судакова Т.А. – кв. 11
3. Ильюшина Л.В. – кв.35
4. Романова В.В. –кв. 54

присутствует на заседании Совета Дома; количество голосов каждого члена Совета Дома приравнивается к (единице); кворум для принятия решения по вопросам повестки заседания имеется, заседание проводится посредством совместного присутствия членов Совета Дома, место проведения - Придомовая территория Дома; время 20-00 ч.

Повестка дня совместного заседания:

1. Выборы председателя и секретаря заседания.
2. О поручении ООО «УК «СКС» приобрести в ООО «ЭкоСервис» пластиковый контейнер 1,1 м. куб. для сбор мусора стоимостью 10 100 руб. и установить рядом с Домом.
3. О порядке финансирования для приобретения в ООО «ЭкоСервис» пластикового контейнера 1,1 м. куб. для сбор мусора стоимостью 10 100 руб. и установить рядом с Домом.

По первому вопросу предложено: избрать председателем и секретарем заседания Совета Дома соответственно:

- 1 Судакова Т.А. – кв. 11
- 2 Романова В.В. –кв. 54

Результаты голосования:

- «за» 4 голосов;
- «против» 0 голосов;
- «Воздержался» 0 голосов.

Решение по первому вопросу: Для проведения заседания Совета Дома и протоколирования его решений избраны:

1. Судакова Т.А. – кв. 11 Председатель заседания
2. Романова В.В. –кв. 54 Секретарь заседания

По второму вопросу предложено: О поручении ООО «УК «СКС» приобрести в ООО «ЭкоСервис» пластиковый контейнер 1,1 м. куб. для сбора мусора стоимостью 10 100 руб. и установить рядом с Домом.

Результаты голосования:

- «за» 4 голосов;
- «против» 0 голосов;
- «Воздержался» 0 голосов.

Решение по второму вопросу: Поручить ООО «УК «СКС» приобрести в ООО «ЭкоСервис» пластиковый контейнер 1,1 м. куб. для сбора мусора стоимостью 10 100 руб. и установить рядом с Домом.

По третьему вопросу предложено: О порядке финансирования для приобретения в ООО «ЭкоСервис» пластикового контейнера 1,1 м. куб. для сбора мусора стоимостью 10 100 руб. и установить рядом с Домом.

Результаты голосования:

- «за» 4 голосов;
- «против» 0 голосов;
- «Воздержался» 0 голосов.

Решение по третьему вопросу: Финансирование для приобретения в ООО «ЭкоСервис» пластикового контейнер 1,1 м. куб. для сбора мусора стоимостью 10 100 руб. и установить рядом с Домом. Осуществляется накопленным денежными средствами по статье «капитальный ремонт».

Подписи: Председателя и секретаря совместного заседания:

1 Судакова Т.А. – кв. 11 /

2 Романова В.В. –кв. 54 /