

относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

4.3. Заключает договор управления Многоквартирным домом (или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации) на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме.

По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в Многоквартирном доме, предоставившие председателю Совета полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в Многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора. (При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме собственники помещений в таком доме вправе потребовать копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц).

4.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключённым на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме, договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, подписывает акты:

- приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.5. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации с целью проведения проверки деятельности управляющей организации, предусмотренной ч.1.1 ст.165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в Многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг на основании доверенности, выданной собственниками помещений в Многоквартирном доме.

в адм
испо:
Мног
комп
пред
согл
спос
ЖК
Сов
пол
орга
Упр
по
дом
соб
дан
спе
со
од
пр
сс
пе
сс
сс

- книга учёта обращений в Совет жителей Многоквартирного дома;
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления Многоквартирным домом.

Все документы хранятся у действующего председателя. Председатель и члены совета не имеют права передавать, кому бы то ни было имеющиеся распоряжения Совета персональные данные собственников дома либо документы содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом.

8.2. Расходы, осуществляемые Советом для осуществления своих обязанностей, организации и проведению общих собраний и иных мероприятий осуществлённых в пределах компетенции Совета и направленных на организацию управления и содержания общего имущества многоквартирного дома надлежащем состоянии, могут быть возмещены из принадлежащих собственникам средств по решению общего собрания собственников. Совет обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках своего ежегодного отчёта перед собственниками.

9. Взаимодействие Совета с Управляющей организацией.

9.1. Во всех случаях взаимодействия с управляющей организацией, Совет дома действует исключительно в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания собственников на максимально выгодных для собственников условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

9.2 Управляющая организация обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета дома, который доводит предложения Управляющей организации до сведения Совета дома и созывает Совет не позднее, чем через 30 дней с даты поступления предложения от управляющей организации. Для всестороннего рассмотрения предложения УО, Совет может запросить дополнительную информацию от управляющей организации, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям.

После обсуждения предложений Управляющей организации Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений Управляющей организации, выносит их на рассмотрение общего собрания собственников либо направляет в адрес Управляющей организации мотивированный отказ в вынесении предложения Управляющей организации на обсуждение Общим собранием собственников.

Утверждено
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме
№2 по ул. М. Горького г. Бердска
(Протокол № 02 от « 24 » июля 2014г.)

**Положение
о Совете многоквартирного дома по адресу:
г. Бердск ул. М. Горького, дом 2**

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

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

1.5. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, администрацией г. Бердска, другими органами исполнительной власти.

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

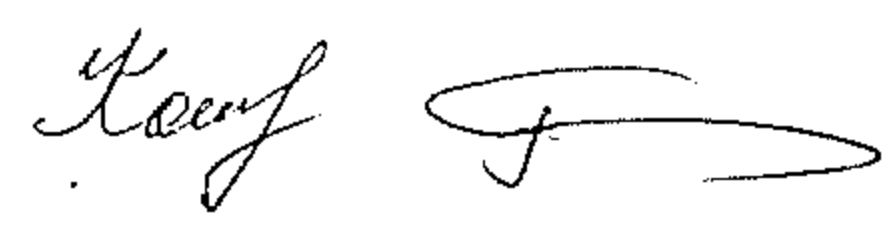
2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в



11. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете
Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется
на основании решения простого большинства голосов на общем собрании
собственников помещений в Многоквартирном доме.



Многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3. Полномочия Совета

Совет наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

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

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; (По предоставлению предложений от управляющей организации);

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

- по вопросам компетенции Совета;

- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений в Многоквартирном доме;

- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представление собственникам помещений в Многоквартирном доме предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Представление собственникам помещений своих заключений по условиям проектов договоров, предлагаемым управляющей организацией для рассмотрения на общих собраниях (до рассмотрения проектов договоров на общих собраниях в Многоквартирном доме).

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

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

3.6. Назначение лица, уполномоченного решением Совета дома, на прием работ от управляющей организации и подписание актов выполненных работ по текущему ремонту, содержанию и капитальному ремонту жилого дома.



Handwritten signature

4.1. До принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о заключении договора управления Многоквартирным домом вправе вступить в переговоры с указанным договором. (При непосредственном управлении Многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры в рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4. Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.11. Право членом Совета дома проводить корректировку смет и решать вопрос по аварийным (ситуационным) работам.

3.10. Предоставить право Совету дома распоряжаться средствами капитального ремонта в сумме до 50 000,00 руб. в рамках утвержденной сметы, общим собранием.

3.9. Проведение опросов (анкетным или другим методом) для: - оценки качества работы управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений;

- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией информации (при ее наличии) о деятельности по управлению многоквартирным домом. - проведение опросов (анкетным или другим методом) для: - проведения опросов (анкетным или другим методом) для: - проведения опросов (анкетным или другим методом) для:

3.8. Ведение информационной работы с собственниками помещений в Многоквартирном доме в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, по вопросам: - проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета;

3.7. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме отчета о проделанной работе. Числительное лицо может переизбираться решением Советом дома в любое время с обязательным извещением управляющей компании.

Handwritten signature

4.7. Направляет информацию об избрании Совета в Многоквартирном доме в администрацию города Бердска, иные органы исполнительной власти.

4.8. Обращается в администрацию г. Бердска, другие органы исполнительной власти города, а также – организацию, управляющую Многоквартирным домом и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

4.9. В случае невозможности исполнения по любым причинам председателем Совета своих обязанностей, любой из членов совета, по согласованию с председателем посредством телефонной связи или любым другим способом, может использовать полномочия председателя, изложенные в ст. 161.1 ЖК РФ. Каждый случай использования полномочий председателя Совета членами Совета, Совет должен одобрить не позднее 15 дней с момента использования полномочий.

4.10. Разрешить Председателю Совета дома вступить в общественные организации, работающие в сфере ЖКХ.

4.11. Вознаграждение Председателя совета многоквартирного дома Управляющей организацией предоставляется льгота по оплате жилищных услуг по статье содержание жилья в размере 50% скидки на срок его полномочий.

4.12. Порядок, условия и размер выплаты вознаграждения членам Совета дома определяются Положением о содержании Совета дома.

5. Порядок формирования Совета

5.1. Собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет в случае:

– если в данном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

– при этом в данном доме более чем четыре квартиры.

5.2. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.3. Количество членов Совета должно быть не менее пяти, но не более одиннадцати; от одного подъезда в Совете дома может быть не более двух представителей.

5.4. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме об избрании Совета до переизбрания или окончания срока, установленного на общем собрании.

5.5. Если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений, Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме каждые два года.

ищног
ений
з п. 4.
(или
искрой
иников
аных
способом,
зава и
доме,
акими
праве
дими
шего

5.6. Совет не может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме ранее, чем через два года после его избрания.

5.7. В случае принятия на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

6. Комиссии собственников помещений

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления Многоквартирным домом.

6.2. Комиссии собственников помещений в Многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме или по решению Совета. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников управляющей организации или органов администрации города.

6.3. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, Совет принимает решения по вопросам своей компетенции, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом, с учётом мнения комиссий собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

7. Порядок работы Совета

7.1. Заседание Совета дома может быть собрано по предложению одного из членов Совета или председателя.

7.2. Председатель обязан созывать Совет дома не реже, чем один раз в два месяца.

7.3. Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета лично либо по телефону.

7.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее пяти 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.

7.4. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается всеми членами Совета, принявшими участие в заседании. Решения Совета дома служат руководством к действию членов Совета и председателя и обязательны к выполнению членами Совета и председателем.

7.5. Любой собственник дома может присутствовать на заседании Совета дома.

8. Организация делопроизводства Совета

В случае вынесения предложения Управляющей организацией на

обсуждение Общим собранием собственников дома, результаты голосования

проводятся до Управляющей организацией в течение 5 дней после оформления

протокола собрания в письменном виде под подписью уполномоченного лица или

дателя письменным способом, с обязательным представлением копии протокола, заверенной

длинной подписью Председателя или членов Совета дома.

В случае если Совет дома 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

своем обоснованием причин отказа, заверенным всеми членами Совета, участвовавшими в

принятии решения. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу

либо направлен заказным письмом.

9.3. Члены Совета и Председатель Совета не имеют право получать от УК

какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие

преференции без одобрения простого большинства общего собрания

собственников.

9.4. Новые аспекты взаимодействия Совета и Председателя Совета с УК,

регулируются договором управления, заключаемым с УО на основании решения

Совета общего собрания собственников.

9.5. Совет не обязан объявлять и организовывать общее собрание по

предложению Управляющей организации.

10. Взаимоотношения Совета дома и собственников дома.

10.1 Председатель и Совет дома не имеют никаких иных интересов,

отличных от интересов собственников многоквартирного дома.

10.2. Совет и Председатель дома при любых обстоятельствах должны

действовать в интересах собственников дома в соответствии со ст. 9.1. настоящего

дома положения. Совет и Председатель могут осуществлять действия только в

отношении управления, обслуживания, содержания и использования

общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости

предоставления собственникам коммунальных услуг.

10.3. Совет дома и Председатель могут представлять собственникам по их

письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета

дома. Совет дома и Председатель не несут никаких обязательств в отношении

имущества собственников, выходящим за зону ответственности Управляющей

организации в соответствии с договором управления.

10.4. Собственники дома могут обращаться к членам Совета дома с

предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания

обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по

другим вопросам, входящим в компетенцию совета. Такое обращение может быть

сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны

давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения

собственников.

Handwritten signature

- листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в Многоквартирном доме для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- листы регистрации вручения (направлением заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
- листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в Многоквартирном доме для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- заполненные собственниками бланки голосования (решений собственников) для заочной формы принятия решения;
- схемы распределения долей собственников помещений в Многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме на дату проведения общего собрания;
- протоколы решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о выборе Совета и его членов, способа управления Многоквартирным домом, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета;
- доверенности представителей собственников помещений в Многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
- положение о Совете дома;
- протоколы заседаний Совета;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- доверенности, выданные председателю Совета собственниками помещений в Многоквартирном доме (или договоров управления Многоквартирным домом) на заключение договора управления помещением в Многоквартирном доме (или договоров, указанных в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- договоры управления Многоквартирным домом, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме;
- договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме;
- акты, перечисленные в п.4.4. настоящего Положения;
- доверенности (или их копии), выданные председателю Совета собственников помещений в Многоквартирном доме на представительство в суде по делам, связанным с управлением данным домом и представлением коммунальных услуг;

8.1. Совет осуществляет хранение документов, связанных со своей деятельностью;