

- утверждение сметной стоимости работ капитального характера.
- принятие решения о целевом расходовании денежных средств «капитального ремонта».
- 5. По решению общего собрания собственников квартир, совместно с представителем Управляющего, производит проверку на соответствие количества проживающих граждан количеству зарегистрированных.
- 6. Следит за техническим состоянием Дома, своевременно сообщает Управляющему о необходимых ремонтных работах, согласовывает срок исполнения и требует его соблюдения.
- 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 организует 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.
- 15. Отчитывается о проделанной работе на ежегодных очередных собраниях собственников помещений.

Права Старшего по дому (и/или Совета)

1. Участвует в разработке договора управления между собственниками Дома и Управляющей организацией с учетом специфики Дома и имеющейся придомовой территории.
2. С учетом мнения жителей Дома вносит предложения о внесении изменений и дополнений в действующий договор управления.
3. Участвует в составлении и утверждении сметы текущего ремонта подъездов в Доме и благоустройства придомовой территории, контролирует их проведение.
4. 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. Спартевская д. № 5
Протокол № 2 от « 08 » 06 2010г.



ПОЛОЖЕНИЕ

о «Старшем по дому (старших по подъездам - далее «Совет»)»

Общие положения.

1. «Старший по дому» (старшие по подъездам – при необходимости) избирается из числа собственников квартир (без права передоверия) многоквартирного жилого дома на общем собрании собственников помещений в присутствии представителей Управляющей компании.
2. Решение собрания о выборе старшего по дому (старшие по подъездам - далее Совет) протоколируется и предоставляется Управляющей компании.
3. «Старший по дому» (и Совет) избирается на срок не менее одного года.
4. В случае, если очередное общее собрание собственников помещений Дома, не принимает решение о переизбрании «старшего по дому» (Совета), его полномочия продлятся на следующий срок.
5. Досрочное прекращение полномочий «старшего по дому» (Совета) осуществляется на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений решением большинства и с утверждением новой кандидатуры, либо личного волеизъявления Старшего по дому (Совета).
6. Старший по дому является представителем жителей ЖМД (далее - Дом) для решения вопросов, связанных с эксплуатацией и обеспечением сохранности Дома, внутридомового и инженерного оборудования, придомовой территории и объектов благоустройства Дома, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Управляющей организации (далее - Управляющий) на основании договора управления домом, а также для защиты интересов и законных прав собственников помещений дома в любых общественных организациях и органах правопорядка,
7. Старшему по дому предоставляется льгота по оплате жилищных услуг (содержание и текущий ремонт) в размере 50% скидки на срок его полномочий.

Обязанности и права Старшего по дому (и/или Совета)

1. Самостоятельно или совместно со старшими по подъездам (если таковые имеются) организует проведение общих собраний собственников помещений в Доме.
2. Представляет интересы собственников помещений Дома в отношениях с Управляющим и подрядными организациями, 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.
4. «Совет дома» (только в полном составе) наделяется правом подписи документов по расходованию денежных средств «капитального ремонта» с учетом предложений управляющей организации, а именно:
- Утверждение сроков и видов работ капитального характера;

ПРОТОКОЛ № 8

заседания Совета жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Бердск,
ул. Спортивная д.№ 5 (далее Дом)

г. Бердск

«24» февраля 2015г.

Совет ЖМД № 5 в составе:

1. Нефедова Л.Н. – кв. 12
2. Хорошунова Н.С. – кв. 3
3. Саволайнен В.А. – кв. 43

присутствует на заседании Совета Дома; количество голосов каждого члена Совета Дома приравнивается к 1 (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» работ по установке балансировочного клапана на внутридомовой системе отопления в подвальном помещении жилого Дома.
3. О порядке финансирования работ по установке балансировочного клапана на внутридомовой системе отопления в подвальном помещении жилого Дома.

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

1. Хорошунова Н.С. – кв. 3
2. Нефедова Л.Н. – кв. 12

Результаты голосования:

- «за» 3 голосов;
- «против» 0 голосов;
- «Воздержался» 0 голосов.

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

1. Хорошунова Н.С. – кв. 3 Председатель заседания
2. Нефедова Л.Н. – кв. 12 секретарь заседания

По второму вопросу предложено: О поручении ООО «УК «СКС» работ по установке балансировочного клапана на внутридомовой системе отопления в подвальном помещении жилого Дома.

Результаты голосования:

- «за» 3 голосов;
- «против» 0 голосов;
- «Воздержался» 0 голосов.

Решение по второму вопросу: Поручить ООО «УК «СКС» проведение работ по установке балансировочного клапана на внутридомовой системе отопления в подвальном помещении жилого Дома.

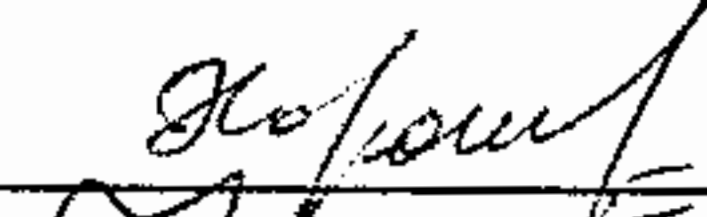
По третьему вопросу предложено: О порядке финансирования работ установке балансировочного клапана на внутридомовой системе отопления в подвальном помещении жилого Дома. Осуществляется накопленными по статье «капитальный ремонт» денежными средствами, в размере сметной стоимости.

Результаты голосования:

- «за» 3 голосов;
- «против» 0 голосов;
- «Воздержался» 0 голосов.

Решение по третьему вопросу: Финансирование работ по установке балансировочного клапана на внутридомовой системе отопления в подвальном помещении жилого Дома. Осуществляется накопленными по статье «капитальный ремонт» денежными средствами, в размере сметной стоимости.

Подписи: Председателя и секретаря совместного заседания:

1 Хорошунова Н.С. – кв. 3 /  /

2 Нефедова Л.Н. – кв. 12 /  /