



ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Общее Собрание Собственников МКД по адресу: город Москва,
Ленинградское шоссе д.8/2

УТВЕРЖДЕНО

ОС – 14.11.20.

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Термины и определения

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;

МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Москва, Ленинградское шоссе д.8/2

Собственники – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД;

Совет – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;

Актив дома – сообщество собственников, состоящее из представителей каждого подъезда МКД.

1. Общие положения:

1.1. Совет многоквартирного дома, (Совет) создается по решению Общего собрания и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников, в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается общим собранием Собственников из числа собственников помещений, зарегистрированных в Многоквартирном доме и проживающих, не менее 7-ми (семи лет).

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

1.4. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, настоящим Положением.

1.5. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, управой района, муниципалитетом муниципального образования, Префектурой административного округа города Москвы, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, другими органами исполнительной власти города Москвы.

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 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 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. обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников;

3.2. выносит на общее собрание собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- 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 вопросам избираемых комиссий из числа Собственников;

- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству.

- 3.3. представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления – содержания и ремонта общего имущества
- 3.4. представляет Собственникам свое заключение 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.
- 3.5. осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД 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. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме отчет о проделанной работе.
- 3.7. информирует Собственников по вопросам:
- проведения общих собраний собственников помещений, по инициативе Совета;
 - взаимодействию с Собственниками и пользователями помещений в МКД;
 - своевременном предоставлении информации УК о деятельности по управлению МКД;
- 3.8. проводит опросы с целью оценки качества работы УК, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению Многоквартирным домом;
- 3.9. выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.
- 3.10. вступает в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета.

4. Председатель Совета

- **избирается на общем собрании Собственников** из числа членов Совета проживающих, **не менее 15-ти (пятнадцать лет)**.
- **осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников. В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:**

- 4.1. до принятия общим собранием Собственников решения о заключении договора управления Многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора. (При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ).
- 4.2. доводит до сведения общего собрания Собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения.
- 4.3. заключает Договоры от лица Собственников, предоставивших данные полномочия согласно решения принятого общим собранием Собственников:
- 4.3.1. договор управления Многоквартирным домом (или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ) на условиях, указанных в решении общего собрания. Собственников помещений в Многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора.
- 4.3.2. договор взаимодействия с организацией, осуществляющей эксплуатацию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии в соответствии с п. 1.5. настоящего Положения
- 4.3.3. при заключении Договоров, указанных в п. 4.3.1. и 4.3.2. имеет право подписи от лица Собственников без доверенности
- 4.4. Председатель имеет право назначить заместителя председателя Совета МКД, а также наделить его правом подписи договоров, указанных в п.4.3.1, 4.3.2 настоящего Положения.
- 4.5. осуществляет контроль, за выполнением обязательств по заключённым договорам оказания услуг и при выполнении 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 не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- 4.6. **направляет** в органы местного самоуправления **обращения** о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ с целью проведения проверки деятельности управляющей организации, предусмотренной ч.1.1 ст.165 ЖК РФ.
- 4.7. выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в Многоквартирном доме по искам, связанным с хозяйственной деятельностью и управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, а также по вопросу присвоения МКД адреса, на основании принятого собственниками помещений в Многоквартирном доме на общем собрании, решения отражённого результата «ЗА» в протоколе.
- 4.8. Направляет информацию в управу района и префектуру административного округа города Москвы, иные органы исполнительной власти города Москвы об избрании Совета в Многоквартирном доме.
- 4.9. обращается в управу района, префектуру административного округа, другие органы исполнительной власти города Москвы, а также – организацию, управляющую Многоквартирным домом 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 Многоквартирном доме.
- 5.2. Количество членов Совета утверждается, общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, с учётом количества имеющихся в доме подъездов, если иное не установлено решением общего собрания. .
- 5.3. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании Собственников об избрании Совета, до переизбрания или окончания срока, установленного на общем собрании. Совет возглавляется Председателем. Порядок избрания, полномочия и деятельности Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением
- Любой член Совета на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета, либо по решению общего собрания Собственников или в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД может быть досрочно исключен из его состава.
- 5.4. При положительных результатах работы объединение собственников помещений МКД **может продолжить свою деятельность в прежнем составе на следующий срок**, утверждённый предыдущим общим собранием. **При этом, председателю данного объединения собственников помещений МКД – собственники вправе, назначить ежемесячное материальное вознаграждение.**
- 5.5. В случае ненадлежащего соответствия и ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников.
- 5.6. Инициатор такого общего собрания выступает **гарантом лучшего состава Совета** – Поэтому в обязательном порядке он по почте обязан каждому собственнику помещений всего дома, отправить уведомление, с вложением программы о дальнейшей деятельности нового состава Совета, и предоставленные в письменном виде характеристики с перечнем результатов проведённых в доме работ и мероприятий каждого нового избираемого члена.
- 5.7., уведомление о проведении такого собрания размещается в стенде на первом этаже подъезда, сайте дома, либо рассылкой по эл. почте каждому собственнику МКД (возможна, но необязательна). все необходимые документы на время проведения любого собрания размещаются в открытом доступе на сайте дома www.leningradka8.lact.ru либо на ином ресурсе, который доводится до сведения Собственника в уведомлении о проведении общего собрания.
- 5.8. **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.
- 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.
- 6.4. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, УК или органов администрации городского округа.

7. Порядок работы Совета

- 7.1. Заседание Совета может быть собрано по назначению Председателя Совета МКД
- 7.2. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в квартал
- 7.3. Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета.
- 7.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции Решения принимаются путём голосования, при равном количестве голосов за и против, голос председателя является решающим.
- 7.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников.

8. Организация делопроизводства Совета.

- 8.1. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:
- листы регистрации вручения (направления 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 голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;
 - схемы распределения долей собственников помещений в Многоквартирном доме, в праве общей собственности на общее имущество, в таком 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;
 - протоколы заседаний Совета;
 - журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
 - доверенности, выданные председателю Совета собственниками помещений в Многоквартирном доме
- На заключение договора управления Многоквартирным домом (или договоров, указанных в частях 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ);
- договоры управления Многоквартирным домом, заключённые на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме;
 - договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ, заключённые на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме;
 - акты, перечисленные в п.4.4. Настоящего Положения;
 - доверенности (или их копии), выданные председателю Совета собственниками помещений в Многоквартирном доме либо по принятому решению Общего собрания на представительство в суде уполномоченным лицом интересов собственников помещений дома, по всем вопросам, связанным с общим имуществом собственников дома, организационной, хозяйственной деятельностью, с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
 - книга учёта обращений в Совет жителей Многоквартирного дома;
 - переписка по вопросам деятельности Совета и управления Многоквартирным домом.

9. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете.

9.1. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете, осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

УТВЕРЖДЕНО:
Общим Собранием Собственников МКД
по адресу: город Москва,
Ленинградское шоссе д.8/2
14.11.2020 года
_____/Павленко С.Ю./
Председатель

ПОЛОЖЕНИЕ О Совете многоквартирного дома –
Утверждено решением общего собрания **введено в действие ПРОТОКОЛ №1** от «09» июля 2012 года
– «14» ноября 2020 года

Секретарь собрания _____ / Козакова Н.В. / председатель собрания _____ / Павленко С.Ю. /

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА - 2012-20 гг.
редакция Утверждена решением общего собрания от «14» **НОЯБРЯ 2020г.**

ПОЯСНЕНИЯ

При принятии Решения собственника по пункту.6.1.
голосовать путем выбора только одного из возможных вариантов:
– «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

ПРЕДЛОЖЕНО:

6.1. Утвердить новую редакцию Положения «О порядке эксплуатации и доступа на закрытую дворовую территорию» от 29.04.2014-2020 г.*

ПРЕДЛОЖЕНО уточнить пункты: Положения о Совете МКД
принять по пунктам редакцию и изменения.

1.2. Совет избирается общим собранием Собственников из числа собственников помещений, зарегистрированных в Многоквартирном доме и проживающих, **не менее 7-ми (семи лет)**.
Избираемые кандидаты должны хорошо знать проблемы дома и жителей, иметь либо заслуги, либо поддержать работу конкретными действиями и предложить необходимые для дома проекты.

4. Председатель Совета

– **избирается на общем собрании Собственников из числа членов Совета, проживающий не менее 15-ти (пятнадцати лет)**.

– осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

Председателя должны знать все жители, он должен иметь отличительные качества и заслуги перед домом.
