

Утверждено
решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирного дома, расположенного
по адресу:
г. Екатеринбург, пер. Сосновый, д. 14
(протокол от _____ г. № ____)

**Положение
о Совете многоквартирного дома,
расположенного в жилом комплексе «Ударник» по адресу
г. Екатеринбург, пер. Сосновый, д. 14**

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Екатеринбург, пер. Сосновый, д. 14 (далее – Совет МКД) является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенном по адресу г. Екатеринбург, пер. Сосновый, д. 14.

1.2. Совет МКД в своей деятельности руководствуется настоящим Положением, Жилищным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и муниципального образования город Екатеринбург, Стандартами и Правилами действующими в сфере ЖКХ.

1.3. Совет МКД и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений МКД (далее - Собственников) в соответствии с п.1 ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ) сроком на два года с целью реализации функций, возложенных на них ст.161.1 ЖК РФ.

1.4. Контроль за деятельностью членов и председателя Совета МКД осуществляют Собственники в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим Положением.

2. Цели деятельности Совета МКД

2.1. Совет МКД является органом, деятельность которого направлена на поддержание баланса интересов всех Собственников в отношении их имущественных прав на владение, пользование и распоряжение жилыми помещениями и общим имуществом МКД и осуществление взаимодействия между управляющей организацией осуществляющей управление МКД на основании заключенного Договора управления (далее – Управляющая Компания) и Собственниками.

2.2. Основной целью Совета МКД является контроль обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом доме.

2.3. Для реализации поставленной цели Совет МКД:

- контролирует работу Управляющей Компании в части соответствия государственным стандартам, положениям и нормам в сфере ЖКХ, а также в части расходования средств Собственников и работы с должниками;
- осуществляет контроль использования общего имущества МКД в интересах Собственников

3. Полномочия, права и обязанности Совета МКД

3.1. Совет МКД действует в соответствии с обязательными полномочиями, определенными частью 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса, для чего, в том числе:

а). запрашивает в Управляющей Компании следующую информацию:

- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Управляющей Компании;

- сведения о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- договоры об использовании общего имущества Собственников в МКД и решения общего собрания Собственников об их заключении;
- показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;
- отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомового имущества, в том числе инженерных сетей;
- иную информацию в соответствии с постановлениями Правительства РФ, другими нормативно-правовыми актами в области ЖКХ.

б). контролирует обеспечение Управляющей Компанией полноты и сохранности технической документации на МКД.

3.1.2. Совет МКД выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

3.2. Совет имеет право:

- разрабатывать и обосновывать меры защиты прав и интересов Собственников в вопросах содержания общего имущества МКД;
- осуществлять контроль за формированием размера стоимости жилищно-коммунальных услуг, предлагаемых Управляющей Компанией и их соответствием нормативно-законодательным актам;
- направлять в органы местного самоуправления обращения о ненадлежащем исполнении Управляющей Компанией своих обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

3.3. Все члены Совета МКД обязаны обеспечивать соблюдение необходимого уровня конфиденциальности информации и сведений, в отношении которых законом или решением Совета МКД установлены соответствующие требования об ограничении распространения.

4. Полномочия председателя Совета

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

4.2. Председатель Совета действует в соответствии с полномочиями, предусмотренными в ч. 8 статьи 161.1 ЖК РФ и данным Положением.

4.2.3. Председатель Совета в соответствии с п. 4.3. ст.44 ЖК РФ уполномочен на принятие решений по другим вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Председатель взаимодействует с Управляющей Компанией по вопросам управления эксплуатацией МКД, обеспечения технического обслуживания, предоставления коммунальных услуг, соблюдения Собственниками Правил пользования общим имуществом МКД.

4.4. Участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД.

4.5. Согласовывает сметы на проведение определенных работ в местах общего пользования, подписывает акты выполненных работ, акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5. Регламент работы Совета МКД

5.1. Заседания Совета МКД проводятся по инициативе любого из членов Совета МКД по мере необходимости, но не реже одного раза в 6 месяцев.

5.2. Заседания проводятся в соответствии с утвержденной повесткой дня. Отступления от повестки дня допускаются только в части очередности рассматриваемых вопросов.

5.3. Информация о дате, времени, месте и повестке дня заседания доводится до сведения всех членов Совета МКД не менее чем за 5 календарных дней до дня заседания, либо, в случае созыва экстренного заседания, не менее чем за 2 календарных дня.

5.4. Заседание Совета МКД правомочно и может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее трех действующих членов Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством голосов членов Совета МКД, принимающих участие в заседании. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "за" и "против" подано равное число голосов, принятие решения по данному вопросу откладывается.

5.5. Решения Совета МКД оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается всеми членами Совета, присутствующими на заседании.

Особая, отличная от большинства точка зрения отдельного члена Совета МКД по какому-либо вопросу, отражается в протоколе заседания Совета МКД с пометкой «особое мнение».

5.6. О решениях, принятых на заседании Совета МКД, собственники и причастные лица уведомляются в срок не более 5 рабочих дней с момента принятия решения путем:

- вывешивания информации на информационных досках в подъездах, если принятое решение относится к неопределенному кругу лиц;
- письменно и (или) посредством телефонной связи, либо иных персональных каналов коммуникации, если решение относится к ограниченному кругу лиц.

5.7. В заседании Совета МКД могут принимать участие лица, не являющиеся членами Совета МКД, в том числе: собственники, арендаторы и иные пользователи помещений в МКД и объектов придомовой территории; представители организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги в соответствии с заключенными договорами; представители органов власти и местного самоуправления; представители органов управления другими МКД; иные заинтересованные лица.

Возможность и целесообразность участия перечисленных лиц в заседании Совета МКД определяется и утверждается членами Совета МКД. Лица, участвующие в заседании и не являющиеся членами совета МКД, в голосованиях по вопросам повестки дня не участвуют, но имеют право совещательного голоса.

5.8. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, из числа Собственников, имеющих профессиональные компетенции по обсуждаемым вопросам, либо из числа иных лиц могут создаваться экспертные комиссии и иные структуры, действующие на временной или постоянной основе. Комиссии являются коллегиальными совещательными органами управления МКД и избираются по решению общего собрания Собственников или по решению Совета МКД.

5.9. Совет МКД не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, Управляющей Компании или органов администрации города.

5.10. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета МКД или общего собрания Собственников, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

6. Статус, обеспечение и срок деятельности Совета МКД

6.1. Совет МКД является исполнительным органом общего собрания Собственников МКД и подотчетен ему (п. 6 ч. 5 ст. 161.1. ЖК РФ). Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

6.2. Совет МКД состоит из 5 постоянных членов Совета МКД (максимальный численный состав), избираемых поименным голосованием на общем собрании Собственников. Избранными в состав Совета МКД считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов.

6.3. Минимальный численный состав Совета МКД не может быть менее трех членов. В случае избрания в Совет МКД менее трех членов Совет МКД считается неизбранным. Если количество членов действующего Совета МКД составит менее трех человек, то избранный Совет МКД прекращает свое действие, и назначаются новые выборы Совета МКД.

6.4. Председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов Совета МКД на общем собрании собственников помещений МКД.

6.5. Члены и председатель совета дома избираются сроком на 2 года.

6.6. Членство в совете многоквартирного дома и исполнение функций председателя совета многоквартирного дома прекращается в следующих случаях:

- по истечению срока полномочий;
- по инициативе самого члена либо председателя совета многоквартирного дома;
- в связи с прекращением права собственности;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.7. Общее собрание Собственников помещений имеет право принять решение о прекращении полномочий члена либо председателя совета многоквартирного дома в следующих случаях:

- неисполнения исполнения членом или председателем совета МКД своих обязанностей;
- при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или председателем совета МКД своих обязанностей.

6.8. В случае прекращения полномочий председателя Совета МКД до момента прекращения полномочий Совета МКД его функции, до утверждения общим собранием Собственников нового председателя Совета МКД, передаются одному из членов Совета МКД по документально оформленному решению Совета МКД, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета МКД.

6.9. Все члены Совета МКД выполняют свои обязанности на безвозмездной основе. Исполнение функций, определенных настоящим Положением, не является для членов Совета МКД трудовой или коммерческой деятельностью.

6.10. Расходы, связанные с деятельностью Совета МКД, возникшие вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) законных решений Совета МКД, в том числе в связи с обращением в суд, органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, могут быть возложены на виновных лиц в полном объеме.

Ознакомлен

Директору ООО УЖК «Территория-Север»

_____ Мариныч О.В.

« ____ » _____ 2019 г.