

Положение о Совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений, в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, в ЖК «Ленинградский», расположенном по адресу: 141410, г. Химки, Московская обл., ул. 9 Мая, дом 21 корпус 1 (далее – МКД), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в МКД.

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, Московской области, г. Химки и настоящим Положением.

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

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 МКД.

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

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

2.4. По вопросам развития инфраструктуры МКД.

3. Полномочия Совета

Совет наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД.

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

- о порядке пользования общим имуществом в МКД;
- 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 помещений в МКД;
- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представление собственникам помещений в МКД предложений по вопросам планирования управления Жилым комплексом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению в МКД, 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.

3.5. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчета о проделанной работе.

3.6. Ведение информационной работы с собственниками помещений в МКД в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений в МКД, по вопросам:

– проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета;

– проведения информационных собраний с собственниками помещений;

– взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений в МКД;

– своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией информации о деятельности по управлению МКД.

3.7. Проведение опросов (анкетным или другим методом) для:

– оценки качества работы управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений;

– подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению МКД.

4. Председатель Совета

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в МКД, сроком на 2 года с последующей пролонгацией в случае отсутствия решения общего собрания собственников об его переизбрании.

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

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. До принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора управления МКД вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

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

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

- приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;

- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.4. Направляет информацию в администрацию города, иные органы исполнительной власти г. Химки об избрании Совета в МКД.

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 МКД.

5.3. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников помещений в МКД.

5.4. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений в МКД сроком на 2 года с последующей пролонгацией в случае отсутствия решения общего собрания собственников об его переизбрании.

5.5. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в МКД в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

5.6. В случае изменения прав собственности в отношении объекта на котором осуществляется деятельность по обеспечению выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД (ЖК «Ленинградский»), член Совета обязан уведомить в письменной форме Председателя совета в 3-х дневный срок и сложить полномочия.

5.7. Члены Совета МКД и его Председатель не вправе передоверять свои полномочия третьим лицам. В случае невозможности самостоятельного осуществления деятельности в рамках Раздела 3 настоящего Положения член Совета обязан уведомить в письменной форме Председателя совета в 3-х дневный срок и сложить полномочия.

6. Комиссии собственников помещений

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

6.2. Комиссии собственников помещений в МКД избираются по решению общего собрания собственников помещений в МКД или по решению Совета.

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

7. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников (ОСС) помещений в МКД.