

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О СОВЕТЕ АВТОПАРКОВКИ,  
расположенной по адресу: г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, зд. 21**

**1. Общие положения**

- 1.1. Совет автопарковки, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников машино-мест в автопарковке, расположенной по адресу: г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, зд. 21 (далее – автопарковка), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).
- 1.2. Совет избирается из числа собственников машино-мест в автопарковке.
- 1.3. Совет не может быть избран применительно к нескольким автопарковкам.
- 1.4. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
- 1.5. Количество членов Совета устанавливается в размере 5 (пяти) человек.

**2. Цели создания Совета**

Совет создан для реализации следующих целей:

- 2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников машино-мест в автопарковке.
- 2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления автопарковкой, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в здании.
- 2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению автопарковкой, содержанию и ремонту общего имущества в автопарковке и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам машино-мест в автопарковке и пользователям таких машино-мест.

**3. Полномочия Совета**

Совет наделяется следующими полномочиями:

- 3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников машино-мест в автопарковке.
- 3.2. Вынесение на общее собрание собственников машино-мест в автопарковке в качестве вопросов для обсуждения предложений:
  - о порядке пользования общим имуществом в автопарковке, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
  - о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в автопарковке;
  - о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками машино-мест в отношении общего имущества собственников машино-мест в автопарковке и предоставления коммунальных услуг;
  - по вопросам компетенции Совета;
  - по вопросам избираемых комиссий из числа собственников машино-мест в автопарковке;
  - по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному и Гражданскому законодательству Российской Федерации.
- 3.3. Представление собственникам машино-мест в автопарковке предложений по вопросам планирования управления автопарковкой, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.4. Представление собственникам до рассмотрения на общем собрании собственников машино-мест свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании.
- 3.5. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению автопарковкой, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам машино-мест и пользователям таких машино-мест.
- 3.6. Представление на утверждение годового общего собрания собственников машино-мест в автопарковке отчет о проделанной работе.

3.7. Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в автопарковке.

3.8. Подписание актов приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту в случае невозможности осуществления данных полномочий Председателем.

#### **4. Председатель Совета**

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников машино-мест в автопарковке.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников машино-мест в автопарковке.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. Заключает договор управления автопарковкой на условиях, указанных в решении общего собрания собственников машино-мест в автопарковке.

4.2. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключённым договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в автопарковке, подписывает акты:

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

4.3. Выступает в суде в качестве представителя собственников машино-мест в автопарковке по делам, связанным с управлением данным зданием и предоставлением коммунальных услуг, на основании доверенностей, выданных собственниками.

4.4. Осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения Председателю совета автопарковки в соответствии с решением общего собрания собственников машино-мест.

Председатель совета автопарковки вправе сложить с себя полномочия досрочно путем направления соответствующего заявления в письменном и/или электронном виде в адрес организации, осуществляющей управление Автопарковкой и каждому члену Совета Автопарковки, а также разместив соответствующее уведомление на информационных стендах в офисе Управляющей организации.

В случае прекращения полномочий Председателя совета до момента истечения срока полномочий, в случае временного отсутствия Председателя совета, его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

#### **5. Порядок формирования Совета**

5.1. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников машино-мест в автопарковке.

5.2. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников машино-мест в автопарковке с учётом имеющегося в автопарковке количества машино-мест, если иное не установлено решением общего собрания.

5.3. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников машино-мест в автопарковке об избрании Совета до переизбрания или окончания срока, указанного в п. 5.4.

5.4. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников машино-мест в автопарковке каждые два года. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников машино-мест в автопарковке решения о переизбрании Совета полномочия Совета продлеваются на тот же срок.

5.5. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников машино-мест в автопарковке в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей или исключения члена Совета из его состава.

5.6. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников;
- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее трёх членов Совета;

- в связи с прекращением права собственности на машино-место в автопарковке.

5.7. Член Совета автопарковки вправе сложить с себя полномочия досрочно путем направления соответствующего заявления в письменном и/или электронном виде в адрес Управляющей организации и Председателю совета автопарковки, а также разместив соответствующее уведомление на информационных стендах в офисе Управляющей организации.

## **6. Принятие решений советом автопарковки**

6.1. Для принятия решений о текущем ремонте общего имущества автопарковки по инициативе Председателя или любого члена совета созывается собрание совета, результаты которого оформляется соответствующим Протоколом.

6.2. Уведомление о проведении собрания совета автопарковки должно быть направлено членам совета, Председателю совета и управляющей организации не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до запланированной даты посредством любого из следующих способов:

- путем почтового отправления заказным письмом;
- нарочно;
- посредством электронной почты.

6.3. Протокол совета автопарковки составляется в письменной произвольной форме, который подписывается всеми участвующими членами совета автопарковки в данном собрании. Удостоверение подписи не требуется.

6.4. Собрание Совета правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие 2/3 от общего количества членов Совета, включая председателя Совета.

6.5. 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, либо принятие решения по данному вопросу откладывается.

6.6. Решения по текущему ремонту общего имущества принимаются с учетом мнения Управляющей организации.

6.7. Иное, не предусмотренное п. 6.1 – 6.5 относительно порядка проведения Собрания Совета автопарковки (избрание председателя, секретаря собрания, утверждение ответственного за реализацию решений собрания), устанавливается Собранием Совета.

6.8. В случае, если порядок проведения собрания не установлен, Председателем, Секретарем и ответственным за реализацию решений собрания назначается Председатель Совета.

6.9. Количество составляемых экземпляров Протокола не регламентировано, за исключением того, что один экземпляр должен быть направлен в адрес Управляющей организации.

6.10. Решения Совета, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников. В случае несогласия с решением Совета Председатель или любой из членов Совета может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников путем размещения информации на информационных стендах.

6.11. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах.

6.12. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

## **7. Комиссии собственников машино-мест в автопарковке**

7.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению Автопарковкой, могут избираться комиссии собственников машино-мест в автопарковке, которые являются коллегиальными совещательными органами управления автопарковки.

7.2. Комиссии собственников машино-мест избираются по решению общего собрания собственников машино-мест в автопарковке или по решению Совета автопарковки.

## **8. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете**

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников машино-мест в автопарковке.