Приложение № __ к протоколу № __ от _____ общего собрания собственников МКД, расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Расула Гамзатова, д. 7 к.1

ПОЛОЖЕНИЕ
О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Расула Гамзатова, д. 7 корпус 1

1. **Общие положения**

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Расула Гамзатова, д. 7 корпус 1 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

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

1.5. Количество членов Совета устанавливается в количестве 10 (десять) человек.

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 (или) 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. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

- о порядке пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в отношении общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета;
- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений в Многоквартирном доме;
- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представление собственникам помещений в Многоквартирном доме предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Представление собственникам до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме 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 Многоквартирным домом, 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.
3.6. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.
3.7. Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
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 помещений в Многоквартирном доме.

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

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:
4.1. Заключает договор управления Многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
4.2. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключённым договорам оказания услуг и (или) выполнения 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
4.3. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в МКД по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, на основании доверенностей, выданных собственниками.
4.4. Осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения Председателю Совета МКД в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД, принятым в соответствии с п. 4.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Председатель Совета МКД вправе сложить с себя полномочия досрочно путем направления соответствующего заявления в письменном и/или электронном виде в адрес организации, осуществляющей управление Многоквартирным домом и каждому члену Совета МКД, 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. 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 Многоквартирном доме.

5.3. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с учётом имеющегося в доме количества подъездов, этажей, квартир, если иное не установлено решением общего собрания.
5.4. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме об избрании Совета до переизбрания или окончания срока, установленного на общем собрании.
5.5. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме каждые два года. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в МКД решения о переизбрании Совета полномочия Совета продлеваются на тот же срок.
5.6. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.
5.7. 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.
5.8. 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 пяти членов Совета;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.
5.9. Член Совета МКД вправе сложить с себя полномочия досрочно путем направления соответствующего заявления в письменном и/или электронном виде в адрес Управляющей организации и Председателю совета МКД, а также разместив соответствующее уведомление на информационных стендах в офисе Управляющей организации.

6. Принятие решений Советом МКД
6.1. Для принятия решений о текущем ремонте общего имущества МКД по инициативе Председателя или любого члена Совета созывается собрание Совета МКД, результаты которого оформляется соответствующим Протоколом.
6.2. Уведомление о проведении собрания Совета МКД должно быть направлено членам Совета МКД, Председателю Совета МКД 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 МКД составляется в письменной произвольной форме, который подписывается всеми участвующими членами Совета МКД в данном собрании. Удостоверение подписи не требуется.
6.4. Собрание Совета МКД правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие 2/3 от общего количества членов Совета, включая Председателя Совета МКД.
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 МКД принимаются с учетом мнения Управляющей организации.
6.7. Иное, не предусмотренное п. 6.1 – 6.5 относительно порядка проведения Собрания Совета МКД (избрание председателя, секретаря собрания, утверждение ответственного за реализацию решений собрания), устанавливается Собранием Совета МКД.
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 дома, 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 помещений в МКД

7.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии собственников помещений в МКД, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.
7.2. Комиссии собственников помещений в МКД избираются по решению общего собрания собственников помещений в МКД или по решению Совета МКД.

8. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

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