**Утверждено**

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Владивосток,
ул. Зелёный бульвар, д. 21

(протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_)

Приложение № \_\_ к протоколу.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**

**расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар, д. 21**

1. **Общие положения**
	1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Владивосток,
	ул. Зелёный бульвар, д. 21 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).
	2. Совет избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.
	3. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.
	4. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
	5. Количество членов Совета устанавливается в размере 5 (пяти) человек.
2. **Цели создания Совета**

Совет создан для реализации следующих целей:

* 1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
	2. Разработка предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.
	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.
1. **Полномочия Совета**

Совет наделяется следующими полномочиями:

* 1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
	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.

* 1. Представление собственникам помещений в Многоквартирном доме предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.
	2. 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. 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.
	4. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.
	5. Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
	6. Подписание актов приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту в случае невозможности осуществления данных полномочий Председателем.
1. **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:

* 1. До принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о заключении договора управления Многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.
	2. Заключает договор управления Многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
	3. 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.

* 1. 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.
	2. 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 МКД.

 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.

1. **Порядок формирования Совета**
	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.

* 1. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.
	2. 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.
	3. 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.
	4. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме каждые три 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. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.
	6. 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.
	7. 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 помещение в МКД.

* 1. 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 МКД.
1. **Принятие решений Советом МКД**
	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.
	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.

* 1. Протокол Совета МКД составляется в письменной произвольной форме, который подписывается всеми участвующими членами Совета МКД в данном собрании. Удостоверение подписи не требуется.
	2. Собрание Совета МКД правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие 2/3 от общего количества членов Совета, включая Председателя Совета МКД.
	3. 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.
	4. Решения по текущему ремонту общего имущества МКД принимаются с учетом мнения Управляющей организации.
	5. 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. В случае, если порядок проведения собрания не установлен, Председателем, Секретарем и ответственным за реализацию решений собрания назначается Председатель Совета.
	7. Количество составляемых экземпляров Протокола не регламентировано, за исключением того, что один экземпляр должен быть направлен в адрес Управляющей организации.
	8. 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.
	9. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах.
	10. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.
1. **Комиссии собственников помещений в МКД**
	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.
	2. Комиссии собственников помещений в МКД избираются по решению общего собрания собственников помещений в МКД или по решению Совета МКД.
2. **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.