

Утверждено
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Барнаул, ул. Павловский тракт, 305А
протокол № ___ от «___» _____ 201_ г.

Положение о Совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «___» _____ 201_ г. № ___), расположенном по адресу: город Барнаул, ул. Павловский тракт, 305А, (далее — многоквартирный дом), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательными и нормативными правовыми актами Алтайского края и г. Барнаула, настоящим Положением, решениями общих собраний собственников помещений.

1.4. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (управляющая организация) и органами местного самоуправления города Барнаула.

1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных организациях не осуществляется.

2. Цели создания Совета

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 над оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, над 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

3.1. Иницирует проведение общего собрания собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания, также обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания собственников, инициированного Советом.

3.2. Обеспечивает выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. В соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Утверждает после обсуждения с инженерной службой управляющей компании (далее УК) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает планы и графики таких работ.

3.4. 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;

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в отношении их общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг;

- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений в многоквартирном доме;

- по другим вопросам, по которым принятие решений не противоречит законодательству Российской Федерации.

3.5. Участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов всеми лицами. В том числе принимает решения по ограничению пользования земельным участком, с предоставлением права членам Совета и Управляющей компании в случае нарушения требований пожарной безопасности и созданию угрозы жизни и здоровью населения инициировать принудительную эвакуацию автомобилей.

3.6. Принятие решений по выбору/смене компаний, оказывающим дополнительные услуги (установка видеонаблюдения, ежемесячное техническое обслуживание видеонаблюдения, охраны дома и пр.), в пределах, утвержденной общим собранием стоимости услуг.

3.7. Осуществление контроля по исполнению мер по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией.

3.8. Осуществление контроля над качеством оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и над качеством предоставляемых коммунальных услуг.

3.9. Самостоятельно и/или с участием УК принимает меры по предотвращению фактов самовольного строительства (погребов, гаражей и пр.), перепланировки квартир и мест общего пользования, ущемляющих права собственников, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений), неправильной парковки автотранспорта.

3.10. Подписывают акты, совместно с представителем УК о фактическом проживании незарегистрированных лиц в квартирах.

3.11. Подписывают акты по отказу собственников квартир в предоставлении доступа представителей УК для снятия показаний приборов учета.

3.12. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений отчета о проделанной работе.

3.13. Ведение работы с собственниками помещений по вопросам:

- проведения информационных собраний с собственниками помещений;

- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений;
- взаимодействие с УК по работе с должниками по оплате за коммунальные услуги, текущее содержание и ремонт жилья в целях снижения расходов на ОДН;

3.14. Проведение опросов жителей с целью:

- оценки качества работы управляющей организации для совершенствования договорных отношений;
- подготовки плана работы Совета, проведения общих собраний, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению многоквартирным домом.

4. Председатель Совета

4.1. 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.

4.2. Председатель Совета осуществляет свою деятельность в рамках полномочий, определенных Жилищным кодексом РФ, а также специального Положения, принимаемых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Порядок формирования Совета

5.1. Члены Совета и его председатель, избираются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. 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.

5.3. Совет действует со дня принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме об избрании Совета и до переизбрания или окончания срока, установленного на общем собрании.

5.4. Срок полномочий Совета 3 (три) года.

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

5.6. 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.

6. Комиссии собственников помещений

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

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

7. Организация делопроизводства Совета

7.1. Совет осуществляет ведение и хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- листы регистрации вручения уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, инициатором которых является Совет МКД;
- листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;
- схемы распределения долей собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество на дату проведения общего собрания;
- протоколы решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Совета и его членов, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета;
- доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
- положение о Совете;
- протоколы заседаний Совета;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- доверенности, выданные председателю Совета собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 3,4,5 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ;
- копию, заверенную УК договора управления многоквартирным домом;
- книга учёта обращений в Совет;
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления многоквартирным домом.