

**Положение
о Совете многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 12**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о Совете многоквартирного дома (далее - Совет) разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Совет дома осуществляет свою работу во взаимодействии с собственниками помещений, органом местного самоуправления и управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

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

1.4. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления и настоящим Положением.

1.5. Совет создается с целью привлечения собственников помещений к вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома.

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

2. Порядок избрания Совета

2.1. Решение об избрании Совета принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, простым большинством голосов.

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

2.3. 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.

3. Полномочия Совета

3.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения:

- предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом;

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

- предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий;

- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

3.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на

общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом данного дома совместно с такой комиссией.

3.5. Осуществляет контроль 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.

3.6. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.7. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Председатель Совета

4.1. Из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель Совета многоквартирного дома.

4.2. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Председатель Совета многоквартирного дома:

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, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пп. 1 п. 4.3 настоящего Положения;

3) на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. По договору управления многоквартирным домом или договорам, указанным в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенным председателем Совета многоквартирного дома в случае наделения его таким полномочием решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом или договорам, указанным в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенным председателем Совета многоквартирного дома в случае наделения его собственниками помещений в многоквартирном доме таким полномочием, удостоверяемым доверенностями, приобретают права и становятся обязанными собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю Совета многоквартирного дома эти доверенности. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации, лица, заключившего с председателем Совета многоквартирного дома договоры, указанные в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, копии договора управления многоквартирным домом и указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации договоров;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочием по выступлению в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме должно быть оформлено протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и содержать перечень споров, связанных с управлением данным многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг, по которым председатель Совета многоквартирного дома вправе выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме, а также перечень процессуальных действий, которые председатель Совета многоквартирного дома вправе совершать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в целях реализации переданного ему полномочия по выступлению в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме;

6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю Совета многоквартирного дома в соответствии с принятым решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Организация деятельности Совета

5.1. Заседания Совета проводятся с периодичностью, установленной решением Совета.

5.2. Решения, принятые Советом, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме на общих собраниях собственников или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

5.3. Совет дома оформляет свою работу соответствующими документами (протоколы, акты проверок и т.п.).

5.4. Протоколы, акты проверок и прочая документация хранятся у председателя Совета и передаются вновь избранному председателю Совета.

6. Внесение изменений и дополнений в Положение

6.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.