

**Положение о совете многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Владивосток,
ул. Нестерова, д. 1**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ).
- 1.2. Совет многоквартирного жилого дома (далее – Совет), расположенного по адресу: 690016, г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1 (далее – МКД), избирается на общем собрании собственников помещений в МКД.
- 1.3. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
- 1.4. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.
- 1.5. Количество членов Совета устанавливается в размере 5 (пяти) человек.
- 1.6. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в МКД каждые 2 (два) года, если иной срок не будет установлен решением общего собрания собственников помещений. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в МКД решения о переизбрании Совета; полномочия Совета продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в МКД.
- 1.7. Член 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 Председателю совета МКД, а также разместив соответствующее уведомление на информационных стендах в МКД.
- 1.8. 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.

2. Полномочия Совета

Совет МКД:

- 2.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД.
- 2.2. Выносит на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен МКД, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в МКД в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ.
- 2.3. Представляет собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД.
- 2.4. Представляет собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в МКД свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом МКД совместно с такой комиссией.
- 2.5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.
- 2.6. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.
- 2.7. Осуществляет принятие решений по вопросам текущего ремонта, в том числе, внешнего благоустройства общего имущества МКД в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в МКД.
- 2.7.1. 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.

2.7.2. Уведомление о проведении собрания Совета МКД должно быть направлено членам Совета МКД, Председателю Совета МКД и выбранной Управляющей организации не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до запланированной даты, посредством любого из следующих способов:

- путем почтового отправления;
- нарочно;
- посредством почтового сервиса в сети Интернет;
- телефонограмма.

2.7.3. Протокол Совета МКД составляется в письменной, произвольной форме, который подписывается всеми участвующими членами Совета МКД в данном собрании. Удостоверение подписи не требуется.

2.7.4. Решения Совета МКД считается легитимным в случае, если в нем приняли участие 2/3 от общего количества членов Совета, включая Председателя Совета МКД.

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

2.7.6. Иное, не предусмотренное п. 2.7.1. – 2.7.5. относительно порядка проведения Собрания Совета МКД (избрание председателя, секретаря собрания, утверждение ответственного за реализацию решений собрания), устанавливается Собранием Совета МКД.

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

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

2.8. По письменному заявлению в адрес Инициатора собрания, вправе осуществлять подсчет голосов на общем собрании собственников помещений в МКД.

3. Председатель Совета МКД

3.1. Председатель Совета МКД избирается из числа членов Совета МКД на общем собрании собственников помещений в МКД

3.2. Председатель Совета МКД осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД и подотчетен общему собранию собственников помещений в МКД.

3.3. До принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

3.4. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в МКД результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 3.3. настоящего Положения.

3.5. На основании доверенности, выданной собственниками (владельцами) помещений в МКД, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в МКД, договор управления МКД. По договору управления МКД приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в МКД, предоставившие Председателю Совета МКД полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в МКД вправе потребовать от управляющей компании копии этого договора.

3.6. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о не предоставлении 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 ЖК РФ.

3.7. выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в МКД по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

3.8. 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.

3.9. Выполняет иные функции, предусмотренные настоящим положением и действующим законодательством РФ.

4. Комиссии собственников помещений в МКД

4.1. 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.

4.2. Комиссии собственников помещений в МКД избираются по решению общего собрания собственников помещений в МКД или по решению Совета МКД.