

**ПРОЕКТ ПОЛОЖЕНИЯ**  
**О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
**расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, Всеволожский р-он, п. Бугры, ул. Нижняя д.7(9)**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о Совете многоквартирного дома (далее - «Положение») разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.2. В случае если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома (далее - «Совет МКД») из числа собственников помещений в данном доме.

1.3. При условии, если в течение календарного года решение об избрании Совета МКД собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме Совета МКД, в том числе председателя Совета МКД, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья (далее - «ТСЖ»).

1.4. Совет МКД может создаваться в многоквартирных домах любой формы собственности.

1.5. Совет МКД не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

1.6. Совет МКД при осуществлении своей деятельности взаимодействует с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (далее - «Управляющая компания»), с жилищно-эксплуатационными организациями, правоохранными органами, Администрацией пос. Бугры, Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и другими организациями и органами исполнительной власти.

1.7. Регистрация Совета МКД в органах местного самоуправления города Санкт-Петербурга или иных органах не осуществляется.

1.8. Совет МКД строит свою работу на основе общественного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством и настоящим Положением.

1.9. Прекращение деятельности Совета МКД осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**2. Цели создания Совета МКД**

2.1. Совет МКД - коллегиальный орган собственников помещений в многоквартирном доме, избранный ими на общем собрании многоквартирного дома, создается для реализации следующих целей:

2.1.1. совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, обеспечения выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.1.2. разработки предложений по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, технического обслуживания, содержания и ремонта общего имущества дома;

2.1.3 осуществления контроля за оказанием услуг и(или) выполнения работ по управлению

многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

### **3. Полномочия Совета МКД**

3.1. Для реализации целей создания Совет МКД наделяется следующими полномочиями:

3.1.1. обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.2. вынесение на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в случае, если он оформлен надлежащим образом;

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

- по вопросам компетенции Совета МКД, избираемых комиссий;

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

3.1.3. представление собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме своего заключения 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 МКД совместно с такой комиссией;

3.1.4. 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 многоквартирном доме;

3.1.5. представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчета о проделанной работе;

3.1.6. ведение информационной работы с собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам:

- проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета МКД;

- проведения информационных собраний с собственниками помещений;

- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений в многоквартирном доме;

- своевременного предоставления (обновления) Управляющей компанией информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;

3.1.7. проведение опросов (анкетным или другим методом) для:

- оценки качества работы Управляющей компании с целью совершенствования договорных отношений;

- подготовки плана работы Совета МКД, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению многоквартирным домом;

8) иные полномочия, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, не противоречащими действующему законодательству Российской Федерации.

#### **4. Порядок формирования Совета МКД**

4.1. Решение о создании Совета МКД принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое может быть создано по инициативе любого из числа собственников в многоквартирном доме или органов местного самоуправления пос. Бугры.

4.2. Совет МКД избирается из числа собственников помещений в данном доме на общем собрании таких собственников.

Любой гражданин - собственник помещения в многоквартирном доме, достигший 18 лет, имеет право избирать и быть избранным в Совет МКД, создаваемые им формирования, имеет право на получение информации об их деятельности.

Право голоса за несовершеннолетних собственников помещений вправе реализовать их законные представители (родители, опекуны и иные лица, подтверждающие это право в установленном порядке).

4.3. Количество членов Совета МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом имеющегося в доме количества подъездов, этажей, квартир.

4.4. В состав Совета МКД входят председатель Совета МКД и члены Совета МКД. В работе Совета МКД могут принимать участие все собственники помещений многоквартирного дома.

4.5. Совет МКД считается созданным с момента принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о создании Совета МКД и действует до переизбрания или в случае принятия решения о создании ТСЖ - до избрания правления ТСЖ.

4.6. Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме и персонально может избираться повторно согласно пункту 10 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

#### **5. Порядок проведения собрания по избранию Совета МКД**

5.1. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления.

5.2. Волеизъявление собственников помещений многоквартирного дома может производиться в виде двух форм голосования, обладающих равной силой, - в форме общего (очного) собрания или в форме заочного голосования.

5.3. Инициатор проведения собрания, обязан сообщить всем собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, а также вправе заблаговременно ознакомить собственников помещений многоквартирного дома с материалами, относящимися к вопросам создания и деятельности Совета МКД, его полномочиям и иным вопросам, выносимым на собрание.

5.4. Информирование о проведении собрания может быть осуществлено путем размещения объявления в помещении, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5.5. Инициатором проведения собрания могут готовиться и вручаться под роспись (при необходимости - направляться заказным письмом с уведомлением) собственникам помещений многоквартирного дома Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а при заочном голосовании - к Уведомлению прилагается и проект решения собрания.

5.6. В Уведомлении о проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очная форма проведения собрания или заочное

голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

5.7. Инициатор при подготовке собрания вправе уведомить органы местного самоуправления о предполагаемом создании Совета МКД.

5.8. Собрание по созданию Совета МКД открывает инициатор собрания. Для ведения собрания избирается рабочий президиум, состоящий из председателя, секретаря собрания, а также других лиц по усмотрению участников собрания. Председатель собрания избирается из числа собственников помещений многоквартирного дома.

5.9. Секретарь собрания ведет Регистрационные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в общем собрании собственников помещений, а также Протокол собрания, в котором указываются: полная формулировка рассматриваемых вопросов повестки дня, фамилии выступающих, краткое содержание выступлений по рассматриваемым вопросам, принятое решение по каждому вопросу. Список зарегистрированных участников собрания и список участвующих в собрании представителей органов власти и иных лиц являются приложением к протоколу.

5.10. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в Повестку дня собрания, а также изменять Повестку дня собрания.

5.11. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% (Пятьдесят) процентами голосов от общего числа голосов.

5.12. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

5.13. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу создания Совета МКД принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

5.14. Голосование по составу Совета МКД проводится по решению собрания по каждой кандидатуре отдельно или списком.

5.15. Иные лица, присутствующие на собрании, в голосовании не участвуют.

5.16. В случае если в многоквартирном доме имеются помещения, являющиеся муниципальной собственностью, уполномоченные представители органов местного самоуправления принимают участие в голосовании на общих основаниях при условии наличия оформленной в установленном порядке соответствующей доверенности.

5.17. Подсчет голосов, как при определении правомочности собрания, так и при принятии решения осуществляется с учетом долей собственников помещений этого дома в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания.

5.18. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются Протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. Протоколы общих собраний и решения общего собрания хранятся в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания.

5.19. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме инициатором проведения собрания путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в

данном доме, не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня принятия этих решений.

5.20. Решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

5.21. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

## **6. Особенности проведения общего собрания в форме заочного голосования**

6.1. В случае если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 5.11. настоящего Положения кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

6.2. Правомочие при проведении собрания в форме заочного голосования аналогично при проведении собрания в очной форме в соответствии с пунктом 5.11. настоящего Положения.

6.3. Инициатором проведения собрания готовятся и вручаются (при необходимости направляются заказным письмом с уведомлением) собственникам помещений многоквартирного дома Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в данном доме в форме заочного голосования.

6.4. Одновременно с вручением Уведомлений о проведении собрания в форме заочного голосования собственникам помещений многоквартирного дома вручаются (направляются заказным письмом с уведомлением) листы бланков проектов Решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования.

6.5. Голосование в заочной форме проводится путем передачи инициатору собрания в место или по адресу, указанным в сообщении о проведении собрания, соответствующего решения собственника помещения данного дома в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. При этом место сбора указанных решений не может находиться за пределами данного дома.

6.6. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений дома, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники, решения которых получены до даты окончания их приема.

6.7. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в данном доме с указанием доли собственности в помещении данного многоквартирного дома в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

6.8. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

6.9. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

6.10. Порядок принятия решения, подсчет голосов участников общего собрания в форме заочного голосования и подведение итогов голосования осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

6.11. Протокол проведения собрания в форме заочного голосования ведет секретарь собрания.

6.12. Итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном в пункте 5.19 настоящего Положения.

## **7. Председатель и члены Совета МКД**

7.1. Председатель Совета МКД избирается из числа членов Совета МКД на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Председатель Совета МКД осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета МКД:

7.3.1. 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 частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7.3.2. доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в подпункте 7.3.1 пункта 7.3 настоящего Положения;

7.3.3. на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю Совета МКД полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от Управляющей компании копии этого договора;

7.3.4. 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 доверенности, выданной собственниками 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;

7.3.5. направляет в органы местного самоуправления о невыполнении управляющей

организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с целью проведения проверки деятельности Управляющей компании, предусмотренной частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7.3.6. выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме;

7.3.7. направляет информацию в Администрацию пос. Бугры и Правительство Ленинградской области, иные органы исполнительной власти Ленинградской области об избрании Совета МКД;

7.3.8. обращается в Администрацию пос. Бугры и Правительство Ленинградской области, иные органы исполнительной власти Ленинградской области, управляющую и обслуживающую организации и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета МКД.

7.4. Председатель Совета МКД в рамках своей компетенции также осуществляет следующие полномочия:

1) организывает собственников дома для поддержания порядка и функционирования всех систем жизнеобеспечения дома, подъезда, квартир;

2) организует работу Совета МКД и его комиссий в соответствии с годовым планом работы, иными планами и программами;

3) организует подготовку заседаний Совета МКД, созыв Совета МКД и председательствует на его заседаниях;

4) подписывает решения, протоколы, справки, договоры и другие документы Совета МКД;

5) подписывает акты на граждан за нарушение правил пожарной безопасности, санитарного состояния, охраны общественного порядка, благоустройства для привлечения к ответственности и направляет их соответствующим контролирующим органам;

6) организует делопроизводство Совета МКД;

7) подотчетен общему собранию собственников помещений дома и выполняет поручения, данные ему;

8) представляет отчет о своей работе перед собственниками помещений дома не реже одного раза в год;

9) представляет жителей дома и их интересы в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в организациях и предприятиях различных форм собственности, общественных организациях;

10) выполняет иные полномочия в пределах компетенции Совета МКД в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Члены Совета МКД:

1) подотчетны Председателю Совета МКД;

2) выполняют определенные Советом МКД обязанности, поручения Председателя Совета МКД;

3) вносят предложения по улучшению деятельности по всем вопросам, входящим в компетенцию Совета МКД.

## **8. Права и обязанности Совета МКД**

### **8.1. Совет МКД и его Председатель имеют право:**

1) запрашивать и получать от Управляющей компании информацию о доходах и расходах по управлению, эксплуатации и ремонту дома и содержанию придомовой территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) принимать участие в подготовке предложений при разработке Управляющей компанией перспективных планов по управлению, содержанию, ремонту и благоустройству жилищного фонда, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности жилищного фонда;

3) участвовать в комиссиях по осмотру технического состояния жилого дома, инженерного оборудования, профилактическом осмотре кровель, подвалов и объектов благоустройства,

расположенных на придомовой территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, как планово-сезонных, так и в целях оценки их состояния, включения в график для производства текущего и капитального ремонта; определения первоочередных работ для выполнения в пределах выделенных финансовых средств;

4) принимать участие в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, приемке сетей тепловой, электрической энергии, газа, воды после выполнения текущего, капитального и иных видов ремонта, в том числе по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации, благоустройству придомовой территории с правом подписи в акте приема-сдачи работ. При возникновении разногласий или неудовлетворенности качеством выполненных работ представитель Совета МКД вправе отказаться от подписи и записать свое особое мнение в акте приемки-сдачи работ;

## **8.2. Совет МКД и его Председатель обязаны:**

1) осуществлять общественный контроль за соблюдением правил и норм управления, техническим содержанием дома, за своевременным и качественным выполнением работ по всем видам ремонта жилищного фонда и предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, а также содержанием и благоустройством придомовой территории жилищно-эксплуатационной службой, коммунальными службами и жильцами;

2) оказывать помощь Управляющей компании в осуществлении мероприятий, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, газа, воды. Следить за сохранностью и утеплением входных дверей в подъездах, фрамуг, приборов отопительной системы, почтовых ящиков, телевизионных антенн. Контролировать работу внутриподъездных, подвальных и наружных сетей электроосвещения;

3) следить за наличием и сохранностью подъездных и переходных мостиков, номерных знаков на доме, за содержанием лифтов, запорной арматуры, инженерного оборудования, чистотой подъездов, полуподвальных и подвальных помещений, придомовой территории, улицы, своевременным вывозом бытового мусора, пищевых отходов, металлолома, исправностью кровли, водосточных труб, желобов, открытых ливнеотоков;

4) контролировать своевременность и качество выполнения заявок от жильцов по устранению повреждений в квартирах, подъездах, на придомовой территории, улице, сетей подачи тепловой и электрической энергии, газа, воды. Совместно с Управляющей компанией составлять акты о неудовлетворительном качестве предоставляемых услуг;

5) организовывать жителей дома к общественным работам по уборке, благоустройству, озеленению придомового участка, строительству и охранению спортивных объектов, детских площадок, мест для отдыха жильцов, малых архитектурных форм, оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений, площадок для выгула собак, к уходу за зелеными насаждениями;

6) проводить разъяснительную работу среди собственников помещений, в том числе нанимателей и арендаторов помещений по повышению культуры быта, содержанию в порядке квартир, подъездов, балконов, лоджий, придомовой территории; объяснять требования соответствующих нормативных актов, права и обязанности собственников помещений, в том числе нанимателей и арендаторов помещений;

7) самостоятельно (в случае необходимости совместно с должностными лицами Управляющей компании) в случаях поступления жалоб, претензий, писем, заявлений от собственников помещений, в том числе нанимателей и арендаторов помещений в многоквартирном доме, посещать помещения (с согласия жителей этих помещений) для осмотра их технического и санитарного состояния;

8) способствовать установлению хороших, добрососедских взаимоотношений между собственниками помещений в многоквартирном доме, проживающими в доме, подъезде, в том числе между собственниками помещений, нанимателями и арендаторами помещений в доме, подъезде;

9) оказывать содействие Управляющей компании в выявлении фактов самовольного строительства, включая самовольную установку гаражей, устройство погребов, балконов, лоджий,

перепланировку жилых и нежилых помещений, рубку зеленых насаждений на закрепленной территории;

10) оказывать помощь учреждениям здравоохранения и санитарной службы в проведении профилактических и противоэпидемиологических мероприятий, органам пожарной охраны в осуществлении мер по обеспечению противопожарного состояния мест общего пользования;

11) следить за наличием и сохранностью досок объявлений, размещать на них необходимые материалы. Не допускать самовольного размещения любой информации на дверях и стенах подъездов домов, на элементах благоустройства, заборах;

12) созывать общие собрания собственников помещений дома для решения вопросов, затрагивающих интересы собственников помещений дома;

13) совместно с правоохранительными органами принимать меры общественного воздействия в отношении нанимателей, владельцев жилых и нежилых, встроенно-пристроенных к дому помещений, а также проживающих с ними граждан, иных юридических и физических лиц, нарушающих правила пользования помещениями, объектами общего имущества дома и придомовой территорией. Меры общественного воздействия, осуществляемые Советами МКД по месту жительства (предупреждение, общественное порицание, обсуждение проступков и иные), не должны нарушать конституционных прав и свобод граждан. В необходимых случаях Совет МКД вправе обратиться в компетентные органы для привлечения нарушителей к административной и иной ответственности;

14) содействовать своевременному внесению собственниками помещений дома платы за жилищные и коммунальные услуги;

15) в случае несвоевременного внесения и (или) невнесения собственниками помещений дома платы за жилищные и коммунальные услуги в установленные сроки, проводить разъяснительные мероприятия и (или) направлять таким должникам уведомления с требованием об оплате задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

По согласованию с Управляющей компанией из числа членов Совета МКД избирается уполномоченное лицо, которое ежемесячно в срок до 15 числа месяца следующего за отчетным обязуется запрашивать в Управляющей компании сведения о должниках по оплате за жилищные и коммунальные услуги и размере задолженности.

При выявлении задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги, уполномоченное лицо обязано в течение 3 (Три) рабочих дней с даты получения от Управляющей компании сведений о задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги, направить письменное уведомление должнику о выявлении задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги и о сроке оплаты образовавшейся задолженности. Копию направленного уведомления Должнику с приложением документов, подтверждающих отправку и (или) получение Должником, уполномоченное лицо направляет в Управляющую компанию;

16) информировать собственников помещений о порядке направления в Управляющую компанию жалоб, претензий, писем, заявлений, уведомлений и иных требований собственников помещений (далее - «Жалобы собственников») по вопросам управления, эксплуатации, содержания и ремонту дома.

Порядок направления Жалоб собственников в Управляющую компанию размещается на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде дома, и (или) иным удобным способом.

Данная информация должна содержать сведения о лице, ответственном за прием вышеуказанных Жалоб собственников, номер его телефона и (или) адрес электронной почты.

Ответственное лицо избирается из числа членов Совета МКД с письменного согласия Управляющей компании.

17) ответственное лицо, указанное в подпункте 16) пункта 8.2. настоящего Положения, обязано вести регистрационную книгу Жалоб и предложений собственников помещений по вопросам управления, эксплуатации, содержания и ремонту.

Все вышеуказанные Жалобы собственников принимаются от собственников помещений в письменной форме непосредственно ответственным лицом, указанным в подпункте 16) пункта 8.2. настоящего Положения, и регистрируются в регистрационной книге Жалоб и предложений

собственников помещений.

Ответственное лицо в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты получения Жалобы собственника проводит необходимое расследование о причинах составления Жалобы и самостоятельно направляет ответ собственнику помещения.

В случае если ответ на претензию требует разъяснений от Управляющей компании и (или) ответственное лицо не владеет необходимой информацией для ответа на претензию, ответственное лицо направляет свой запрос в Управляющую компанию для получения необходимой информации.

Управляющая компания направляет ответ (необходимую информацию) или отказ в предоставлении информации с обоснованием причин отказа ответственному лицу в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты получения запроса от ответственного лица.

Все запросы в Управляющую компанию направляются непосредственно ответственному лицу посредством электронной почты и (или) иным удобным способом.

Управляющая компания не несет ответственности за содержание текста ответов (в том числе за недостоверную информацию), направляемых ответственным лицом Совета МКД Собственникам помещений. Также Управляющая компания не несет ответственности и за убытки (ущерб) причиненные ответственным лицом Совета МКД Собственникам помещений в результате направления недостоверной информации.

## **9. Организация работы Совета МКД**

9.1. Члены Совета МКД работают под руководством председателя Совета МКД.

9.2. Члены Совета МКД обязаны участвовать в заседаниях Совета МКД. Периодичность заседаний Совета МКД определяет сам Совет МКД. Председатель Совета МКД имеет право собрать внеочередное заседание. Заседание Совета МКД считается правомочным, если на нем присутствует более половины из числа избранных членов Совета МКД. Заседание Совета МКД ведет председатель Совета МКД, а в его отсутствие - заместитель.

9.3. Совет МКД заблаговременно информирует собственников помещений дома о времени и месте проведения очередного заседания, о вопросах, которые выносятся на его обсуждение.

9.4. Все решения на заседаниях Совета МКД принимаются большинством голосов от числа принявших участие в голосовании, в случае равенства голосов "за" и "против" решающим является голос председателя Совета МКД. Протоколы заседаний подписываются председателем и секретарем Совета МКД и хранятся в Совете МКД в течение 3 лет.

9.5. Решения Совета МКД доводятся до собственников помещений дома в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения Советом МКД.

9.6. Решения Совета МКД, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми собственниками помещений дома.

## **10. Комиссии собственников помещений**

10.1. 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.

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

10.3. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Совет МКД принимает решения по вопросам своей компетенции, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, с учетом мнения комиссий собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

## **11. Организация делопроизводства Совета**

- 11.1. Совет МКД осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:
- 1) список собственников помещений данного многоквартирного дома с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, номера квартиры и домашнего телефона;
  - 2) листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 3) листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
  - 4) заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;
  - 5) схемы распределения долей собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
  - 6) протоколы решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Совета МКД и его членов, способа управления многоквартирным домом, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета МКД;
  - 7) журнал протоколов общих собраний и заседаний Совета МКД;
  - 8) список членов Совета МКД в алфавитном порядке с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, места жительства и работы, домашнего и рабочего телефонов, должности в Совете МКД;
  - 9) доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
  - 10) положение о Совете МКД;
  - 11) протоколы заседаний Совета МКД;
  - 12) журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
  - 13) доверенности, выданные председателю Совета МКД собственниками помещений в многоквартирном доме на заключение договора управления многоквартирным домом (или договоров, указанных в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации);
  - 14) договоры управления многоквартирным домом, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме;
  - 15) договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме;
  - 16) акты, перечисленные в подпункте 7.3.4. пункта 7.3 настоящего Положения;
  - 17) журнал учета выполнения работ управляющей организацией, другими обслуживающими организациями по ремонту и обслуживанию дома, коммунальных сооружений, объектов благоустройства, участков сетей подачи тепловой и электрической энергии, газа, воды;
  - 18) доверенности (или их копии), выданные председателю Совета МКД собственниками помещений в многоквартирном доме на представительство в суде по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
  - 19) регистрационная книга учета обращений в Совет МКД собственников многоквартирного дома с отметкой о принятых мерах;
  - 20) переписка по вопросам деятельности Совета МКД и управления многоквартирным домом (журнал регистрации переписки с учреждениями и организациями);
  - 21) набор соответствующих законодательных актов;
  - 22) иная документация, необходимая в работе Совета МКД.

## **12. Гарантии прав Совета МКД**

12.1. Совет МКД в случае нарушения прав и законных интересов граждан - жителей дома вправе обратиться в суд с требованием о восстановлении нарушенных прав.

12.2. Решение о досрочном прекращении деятельности Совета МКД может быть принято только на собрании собственников помещений данного дома или в случае изменения

действующего законодательства Российской Федерации. Во всех остальных случаях любое решение о досрочном прекращении деятельности Совета МКД может быть обжаловано в суде.

### **13. Внесение изменений и дополнений в Положение**

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

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_