

г. _____, ул. _____, д. _____,
от _____ г. № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____

1. Общие положения

- 1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____ (далее – Многоквартирный дом), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).
- 1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.3. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.
- 1.4. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
- 1.5. Количество членов Совета устанавливается в размере ____ (_____) человек.

2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

- 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 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. Полномочия Совета

Совет наделяется следующими полномочиями:

- 3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 3.2. 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.
- 3.3. Представление собственникам помещений в Многоквартирном доме предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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.

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

3.7. Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

3.8. Подписание актов приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту в случае невозможности осуществления данных полномочий Председателем.

4. Председатель Совета

4.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.3. Заключает договор управления Многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.4. 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.

4.5. 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 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.

5. Порядок формирования Совета

5.1. 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.

5.2. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме в следующих случаях:

- по истечению срока полномочий, на который был избран совет и председатель дома;
- по инициативе самого члена либо председателя совета многоквартирного дома;

- в связи с прекращением права собственности;
 - в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.6. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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.

6. Принятие решений Советом МКД

- 6.1. 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 (в случае передачи данных полномочий Совету МКД общим собранием собственников).
- 6.2. 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.
- 6.3. Протокол Совета МКД составляется в письменной произвольной форме, который подписывается всеми участвующими членами Совета МКД в данном собрании. Удостоверение подписи не требуется.
- 6.4. Собрание Совета МКД правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие 2/3 от общего количества членов Совета, включая Председателя Совета МКД.
- 6.5. 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.
- 6.6. Решения по текущему ремонту общего имущества МКД принимаются с учетом мнения Управляющей организации.
- 6.7. 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.
- 6.8. В случае, если порядок проведения собрания не установлен, Председателем, Секретарем и ответственным за реализацию решений собрания назначается Председатель Совета.
- 6.9. Количество составляемых экземпляров Протокола не регламентировано, за исключением того, что один экземпляр должен быть направлен в адрес Управляющей организации.
- 6.10. 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.
- 6.11. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах.
- 6.12. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

7. Комиссии собственников помещений в МКД

7.1. 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.

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

8. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

8.1. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.