

Утверждено
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Пермь, ул. Краснофлотская, д.11/2
протокол №__ от «__» _____ 20__ 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 «__» _____ 20__ г. № __), расположенном по адресу: город Пермь, ул. Краснофлотская, д. 11/2, (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 Пермского края и города Перми, настоящим Положением, решениями общих собраний собственников помещений.

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

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 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

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;
- 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 избираемых комиссий из числа собственников помещений в многоквартирном доме;
- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит законодательству Российской Федерации.

3.3. Представление собственникам помещений предложений по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

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

3.6. Ведение работы с собственниками помещений по вопросам:

- проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета;
- проведения информационных собраний с собственниками помещений;
- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.7. Проведение опросов жителей для:

- оценки качества работы управляющей организации с целью 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, принимаемом общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Порядок формирования Совета

5.1. Члены Совета и его председатель, а также заместитель председателя избираются на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.2. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом имеющегося в доме количества подъездов, этажей, квартир, если иное не установлено решением общего собрания.

5.3. 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.

5.4. Срок полномочий Совета 2 (два) 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;

– 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 пп. 3,4,5 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ;

– договоры управления многоквартирным домом;

– акты приемки-сдачи работ (услуг);

– книга учета обращений в Совет;

– переписка по вопросам деятельности Совета и управления многоквартирным домом.

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.