

Утверждено
решением общего собрания собственников
помещений в МКД
(Протокол № 1 от «_____» июня 2023 года)

ПОЛОЖЕНИЕ
о Совете многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д. 28/4, корп. _____

1. Общие положения

1.1 Совет многоквартирного дома (далее – Совет дома) избирается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28/4, корпус _____ (далее – МКД), в соответствии с пп. 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 и ст. 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2 Совет дома избирается из числа собственников помещений в МКД. Избрание в качестве членов Совета дома лиц на основании доверенности, выданной собственником МКД, не допускается.

1.3 Количество членов Совета дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом количества подъездов, этажей и квартир.

1.4 Совет дома избирается решением общего собрания собственников помещений МКД сроком на 3 (три) года с правом его пролонгации на такой же срок или переизбрания до момента создания в МКД товарищества собственников жилья или жилищного (специализированного потребительского) кооператива.

1.5 Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений МКД каждые 3 (три) года. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в МКД решения о переизбрании Совета дома полномочия Совета дома продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в МКД.

1.6 Настоящее Положение о Совете дома (далее – Положение) утверждено решением общего собрания собственников помещений МКД, в соответствии с пп. 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 и статьи 161.1 ЖК РФ.

1.7 Регистрация и ликвидация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

1.8 Совет дома и председатель Совета дома избирается применительно только к одному многоквартирному дому.

1.9 Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

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

1.11 Совет дома взаимодействует с администрацией города, администрацией района, муниципальными депутатами, организацией, осуществляющей управление МКД (далее - УК), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, другими органами исполнительной власти.

1.12 Любой член из состава Совета дома, включая Председателя Совета дома, вправе в одностороннем порядке направить в Совет дома и УК уведомление о досрочном сложении с себя полномочий и выходе из состава Совета дома, об отказе от переизбрания себя в качестве члена Совета дома, в том числе от продления полномочий. В случае направления уведомления об одностороннем выходе из состава Совета дома, член Совета дома исключается по истечении 3(трех) дней с даты направления уведомления, а выборы нового состава Совета дома и/или председателя Совета дома осуществляются в установленном порядке на внеочередном собрании собственников помещений в МКД или включением данного вопроса в повестку ежегодного очередного собрания собственников помещений в МКД.

1.13 Внесение изменений или прекращение действия Положения осуществляются на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

2. Цели создания Совета дома

2.1 Осуществление контроля за выполнением УК решений общего собрания собственников в части компетенции Совета дома.

2.2 Направление в УК предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД.

2.3 Осуществление по мере необходимости (не реже раз в квартал) контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

2.4 Оказание содействия по взаимодействию собственников помещений с УК, а в случае коллективного обращения собственников в Совет дома по вопросам, относящимся к его компетенции, с органами местного самоуправления.

2.5 Информирование любым доступным способом собственников помещений в МКД по вопросам, касающимся управления МКД, при условии предоставления соответствующей информации от УК

3. Полномочия Совета дома

3.1 Совет дома:

3.1.1 Осуществляет контроль по мере необходимости (не реже одного раза в квартал) выполнения УК решения (решений) общего собрания собственников помещений в МКД, при этом УК обязана своевременно и в полном объеме предоставлять информацию о своей деятельности по управлению МКД;

3.1.2 Представляет к рассмотрению любым доступным способом любые предложения, с возможностью дальнейшего включения их в перечень вопросов общего собрания собственников

помещений в МКД, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и в рамках своей компетенции, в т.ч.:

- о порядке пользования общим имуществом МКД;
- о порядке пользования земельным участком, на котором расположен МКД;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам в рамках полномочий Совета дома;

3.1.3 Представляет любым доступным способом собственникам помещений в МКД предложения (при их наличии) по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

3.1.4 Вправе требовать от УК размещать необходимую информацию и доводить до сведения собственников помещений в МКД по вопросам проведения общих собраний собственников помещений в МКД по инициативе Совета дома;

3.1.5 Вправе инициировать самостоятельно любым доступным способом или силами и за счет УК опросы, анкетирование, голосование среди собственников и пользователей помещений в МКД с целью оценки качества работы УК, учета замечаний, предложений собственников и пользователей помещений в МКД и выявления проблемных вопросов в управлении МКД;

3.1.7 Направляет предложения в УК о проведении субботников и других общественно-полезных мероприятий по благоустройству МКД и прилегающей к нему территории, в целях развития дружественных и уважительных взаимоотношений жителей МКД, входящего в состав ЖК «Семеновский парк», при этом принятие решения о проведении указанных в настоящем пункте мероприятий и их реализации УК осуществляется самостоятельно за свой счет и своими силами;

3.1.8 Вправе требовать от УК обеспечение предоставления доступа в помещение УК и/или помещения, входящие в общее имущество МКД, расположенное на территории ЖК «Семеновский парк», для проведения встреч Совета дома и организации Советом дома собраний собственников в МКД;

3.1.9 При наличии информации предоставляет 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 собственников. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров, указанное заключение представляется Советом дома совместно с такой комиссией;

3.1.10 Осуществляет контроль по мере необходимости (не реже одного раза в квартал) за исполнением УК оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению МКД, содержания и ремонта общего имущества в МКД, любыми доступными и не противоречащими законодательству Российской Федерации способами, в т.ч. путем обходов и осмотров помещений, входящих в состав общего имущества МКД, помещений общего пользования, технических помещений, инженерных систем и т.д. (далее – элементы МКД) в сопровождении уполномоченных сотрудников УК с составлением актов по итогу таких осмотров и обходов. УК обязана предоставлять доступ к указанным элементам МКД Совету дома в рабочее время УК, а в случае возникновения угрозы повреждения вышеуказанных элементов МКД или при наличии факторов, обуславливающих возможность нарушения эксплуатации УК вышеуказанных элементов МКД, предоставлять доступ в любое назначенное Советом дома время. В случае

отказа УК в доступе к указанным элементам МКД Советом дома составляется и подписывается в одностороннем порядке соответствующий Акт.

3.1.11 Ежегодно в течение первого квартала информирует собственников помещений в МКД о результатах проделанной работы за предыдущий год с предоставлением любым удобным способом, в т.ч. с размещением на информационных стендах, годового отчета. В случае проведения ежегодного или внеочередного собрания собственников помещений в МКД, представляет на утверждение такого общего собрания, являющегося первым в текущем календарном году, отчет о проделанной работе за предыдущий календарный год;

3.1.12 Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в МКД в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ;

3.1.13 Направляет поручения в случае принятия решения на общем собрании собственников помещений в МКД в УК и/или согласовывает осуществление действий УК по обращению в уполномоченные органы (организации) по вопросам формирования земельного участка в границах придомовой территории между рядом стоящими многоквартирными домами, входящими в состав ЖК «Семеновский парк», в соответствии с Планом межевания территории для внесения в установленном порядке соответствующих изменений в Проект межевания, постановки его на кадастровый учет, а также для дальнейшего оформления и регистрации сформированного земельного участка, как общего имущества МКД, принадлежащего собственникам помещений в МКД на праве общей долевой собственности, если решение об этом было принято общим собранием собственников помещений этих многоквартирных домов;

3.1.14 Согласовывает осуществление действий УК, связанных с установкой ограждающих устройств, конструкций, их демонтажем, оформлением и получением субсидии из бюджета города Москвы на установку ограждающих устройств, конструкций на придомовой территории многоквартирных домов, входящих в состав ЖК «Семеновский парк», в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений в МКД Проектом размещения ограждающих устройств на придомовой территории МКД, в случае, если соответствующее решение было принято общим собранием собственников помещений всех многоквартирных домов, входящих в состав ЖК «Семеновский парк».

4. Председатель Совета дома

4.1 Из числа членов Совета дома на общем собрании собственников помещений в МКД избирается председатель Совета дома.

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

4.3 Председатель Совета дома наделен следующими полномочиями:

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

4.3.2 Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в МКД результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.3.1 Положения;

4.3.3 На основании доверенностей, выданных собственниками помещений в МКД, или, действуя без доверенности (в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в МКД) заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в МКД, договор управления многоквартирным

домом с управляющей организацией (УК). По договору управления МКД, заключенному председателем Совета дома, в случае наделения его таким полномочием решением общего собрания собственников помещений в МКД, приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в МКД. При этом собственники помещений в МКД вправе потребовать от управляющей организации (УК), заключившей с председателем Совета дома договор управления МКД, копию такого договора управления МКД;

4.3.4 Осуществляет контроль за выполнением обязательств УК по оказанию услуг и (или) выполнению работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в МКД, или, действуя без доверенности, в случае наделения председателя Совета МКД такими полномочиями на основании решения общего собрания собственников 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ. Контроль за выполнением обязательств УК по оказанию услуг и (или) выполнению работ по управлению МКД осуществляется в том числе путем обходов и осмотров помещений общего пользования, технических помещений, инженерных систем в сопровождении уполномоченных сотрудников УК с составлением и подписанием соответствующих актов;

4.3.5 На основании доверенностей, выданных собственниками помещений МКД, вправе выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением МКД и предоставлением коммунальных услуг;

4.3.6 Осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю Совета дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД;

4.3.7 Вправе обращаться в управу района, префектуру административного округа, другие органы исполнительной власти города Москвы, а также УК и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Совета дома.

5. Организация делопроизводства Совета дома

5.1 Совет дома или председатель Совета дома осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

5.1.1 Копии протоколов решений общего собрания собственников помещений в МКД о выборе Совета дома и его членов, способа управления МКД, комиссий собственников, по другим вопросам, относящимся к компетенции Совета дома;

5.1.2 Положение о Совете дома;

5.1.3 Протоколы заседаний Совета дома;

5.1.4 Копии актов, перечисленных в п. 4.3.4. Положения, копии технической документации на МКД, если такая документация была предоставлена застройщиком и/или Управляющей компанией;

- 5.1.5 Доверенности (или их копии), выданные председателю Совета дома собственниками помещений в МКД на представительство в суде по делам, связанным с управлением МКД и предоставлением коммунальных услуг;
- 5.1.6 Переписку по вопросам деятельности Совета дома и управления МКД.

6. Иные положения

6.1. Любая информация, уведомления, предложения, требования по вопросам в рамках своих полномочий могут быть направлены Советом дома, председателем Совета дома в адрес УК по согласованному Советом дома с УК: адресу электронной почты и контактному телефону (групповому чату) в общедоступных мессенджерах, а также передано нарочно по месту нахождения офиса УК, расположенного на территории ЖК «Семеновский парк» или в шаговой доступности (не более 500 метров) от территории ЖК «Семеновский парк».

6.2. Информация о работе Совета дома Советом дома или председателем Совета дома доводится до сведения собственников и пользователей помещений в МКД в свободной форме любым доступным способом включая информационный стенды на первых этажах МКД, сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также с помощью общедоступных мессенджеров.

Председатель Совета дома _____ (_____)

ПОДПИСИ:

Председатель общего собрания _____ (_____)

Секретарь общего собрания _____ (_____)

Члены Счетной комиссии _____ (_____)

_____ (_____)

_____ (_____)

_____ (_____)

_____ (_____)

_____ (_____)

_____ (_____)

_____ (_____)

_____ (_____)

Управляющая компания: _____ (_____)

(Подпись, должность)

ФИО