

Утверждено  
решением общего собрания собственников  
многоквартирного дома по адресу:  
г. Москва, Береговой проезд, д. 5, корпус 2  
на основании Протокола № \_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.  
Председатель совета многоквартирного дома

---

## **Положение о совете многоквартирного дома**

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

1.2. Совет многоквартирного дома является выборным коллегиальным органом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, Береговой проезд, д. 5, корпус 2 (далее – дом), действующим в пределах полномочий, установленных законодательством, настоящим положением и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также представляющим интересы собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, в отношениях с третьими лицами (далее – Совет дома).

1.3. Совет дома создается по решению общего собрания собственников помещений в доме (далее – общее собрание) в порядке, установленном ЖК РФ и настоящим положением, и действует до переизбрания на общем собрании или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

1.4. Совет дома подотчетен общему собранию.

1.5. Регистрация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

### **II. Избрание Совета дома**

2.1. Совет дома избирается на общем собрании в составе 5 человек.

2.2. Члены Совета дома избираются из числа собственников помещений в доме - граждан (физических лиц), достигших 18-летнего возраста, и постоянно проживающих в доме и юридических лиц. Юридическое лицо представляется в Совете дома уполномоченным лицом.

2.3. Кандидатуры в члены Совета дома выдвигаются собственниками помещений (от подъезда, секции, лестничной площадки, другое) или путем самовыдвижения.

2.4. Председатель Совета дома избирается на общем собрании из числа членов Совета дома на срок избрания Совета дома.

2.5. Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые 2 года.

2.6. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет дома может быть досрочно переизбран общим собранием.

2.7. Протокол общего собрания, содержащий решение об избрании Совета дома, включая список членов Совета дома, хранится у Председателя совета дома.

2.8. Состав избранного Совета дома с указанием фамилии, имени, отчества членов Совета дома, контактной информации (адреса помещения, телефона, электронной почты) размещается на информационных досках в подъездах.

### **III. Полномочия Совета дома**

#### **3.1. Совет дома:**

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе информирует собственников помещений в доме о принятых общим собранием решениях и их исполнении;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг;
- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3) представляет собственникам помещений в доме предложения по вопросам планирования управления домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в доме, в том числе предложения:

- по изменению способа управления многоквартирным домом;
- по возможным исполнителям услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- по перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения его надлежащего содержания;
- по проведению энергосберегающих мероприятий;
- по капитальному ремонту (реконструкции) общего имущества в доме;
- по необходимому размеру общих затрат собственников помещений в доме для реализации проектов планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме (на основе анализа цен на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- по использованию общего имущества в доме с целью получения доходов;

4) осуществляет контроль 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, в том числе путем:

- проведения не реже одного раза в 1 квартал встреч с уполномоченным представителем управляющей организации (или при непосредственном управлении – организации, оказывающей услуги по содержанию и (или) выполняющей работы по ремонту общего имущества в доме, далее – обслуживающая организация) для рассмотрения отчета (сведений) данной организации об исполнении обязательств по договору;
- проведения документарной проверки исполнения обязательств по договору управляющей (или обслуживающей) организацией в порядке, установленном договором управления многоквартирным домом (договором на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме);
- присутствия при выполнении отдельных работ или услуг;

5) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

### 3.2. Совет дома имеет право:

1) при подготовке предложений по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в доме:

- проводить опросы (анкетирования) собственников помещений для выявления целей, интересов, приоритетов и финансовых возможностей собственников помещений в доме в отношении общего имущества;
- принимать предложения и обращения собственников помещений в доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- избирать комиссии собственников помещений в доме для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом (далее – комиссии);
- организовывать и координировать работу комиссий, избранных общим собранием, и руководить работой комиссий, избранных Советом дома;
- организовывать обсуждение предложений до рассмотрения на общем собрании;

2) организовывать общее собрание собственников помещений в доме;

3) организовывать мероприятия с участием собственников и пользователей помещениями в доме (праздники, субботники, встречи и др.);

4) собирать, обновлять и хранить информацию и (или) документацию, связанную с общим имуществом в многоквартирном доме;

5) от имени собственников помещений в доме:

- с целью обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а так же с целью обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан имеет право на заключение от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на временную эксплуатацию общедомового имущества только в случаях:
  - до выбора способа управления многоквартирным домом;
  - до выбора управляющей организации
  - в случае лишения или отсутствия, или отказе в получении управляющей организации лицензии на занятие деятельностью по управлению многоквартирными домами.
- обращаться в управляющую организацию (обслуживающую организацию) с вопросами, предложениями, замечаниями, претензиями по исполнению договора управления многоквартирным домом (договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в доме);
- контролировать соответствие договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) условиям, определенным решением общего собрания, а также получение, учет и использование средств по таким договорам;
- обращаться в органы местного самоуправления, органы государственного жилищного надзора, другие государственные контрольные и надзорные органы, по вопросам, связанным с управлением, содержанием, ремонтом общего имущества в доме, предоставлением коммунальных услуг, неисполнением управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса.

3.3. Совет дома обеспечивает собственникам помещений возможность ознакомиться с подготовленными предложениями (заключениями) по вопросам, связанным с управлением домом, в срок не позднее десяти дней до даты проведения общего собрания, в повестку которого включено рассмотрение данных предложений, заключений.

3.4. В случае если в подготовке предложения (заключения) Совета дома по отдельному вопросу участвовала комиссия собственников жилья, данное предложение (заключение) представляется собственникам помещений совместно с комиссией. В случае, если предложения Совета дома и комиссии собственников жилья различны, каждое из предложений представляется собственникам помещений соответствующим органом отдельно.

3.5. Совет дома информирует собственников помещений в доме о результатах 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 путем размещения информации в письменном виде на информационных досках в подъездах.

#### **IV. Полномочия председателя Совета дома**

4.1. Председатель Совета дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета дома и подотчетен общему собранию.

4.2. Председатель Совета дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора (при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме - вправе вступить в переговоры относительно условий договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в доме, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) (далее – договоры ресурсоснабжения));

2) доводит до сведения Совета дома и общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, касающимся условий договора управления многоквартирным домом (или договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в доме, договоров ресурсоснабжения);

3) в соответствии с решением Совета дома:

заключает договоры на временную эксплуатацию общедомового имущества только в случаях, предусмотренных в п.3.2. настоящего Положения о совете многоквартирного дома;

– направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом;

на основании решения общего собрания собственников помещений в доме направляет управляющей организации уведомление о решении общего собрания:

– о внесении собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям;

– об утверждении условий договора управления многоквартирным домом;

– об изменении условий договора управления многоквартирным домом по основаниям и в порядке, указанным в договоре управления многоквартирным домом;

4) на основании утвержденного положения о совете многоквартирного дома уполномочен собственниками:

– осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

## **V. Заседания и решения Совета дома**

- 5.1. Очередные заседания Совета дома проводятся не реже 1 раза в квартал.
- 5.2. Внеочередные заседания совета дома созываются по мере необходимости по инициативе любого члена Совета дома.
- 5.3. Заседания Совета дома ведет председатель Совета дома, а в его отсутствие – любой из членов Совета дома, избранный членами Совета дома на заседании.
- 5.4. Решения Совета дома принимаются простым большинством голосов членов Совета дома от общего числа присутствующих и оформляются протоколом и подписываются председателем заседания и секретарем заседания.
- 5.5. Решения Совета дома хранятся у председателя Совета дома в течение 5 лет.
- 5.6. Совет дома информирует собственников помещений о решениях Совета дома по запросам собственников помещений.

## **VI. Обеспечение работы Совета дома**

- 6.1. При необходимости: общее собрание принимает решение о размере общих расходов на обеспечение работы Совета дома и размере целевых взносов собственников помещений на обеспечение работы Совета дома, сроках и порядке их внесения.
- 6.2. Председатель Совета дома отчитывается перед общим собранием собственников помещений о поступлении и расходовании средств, сформированных за счет целевых взносов собственников помещений на обеспечение работы Совета дома.

## **VII. Заключительные положения**

- 7.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее положение, а также принятие данного положения в новой редакции относится к компетенции общего собрания собственников помещений в доме.
- 7.2. Контроль за соблюдением настоящего положения осуществляют собственники помещений в доме, в том числе путем рассмотрения на общем собрании годового отчета Совета дома о проделанной работе.
- 7.3. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные пункты настоящего положения вступают в противоречие с ними, эти пункты утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее положение собственники помещений руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.