

ПОЛОЖЕНИЕ
О СОВЕТЕ МНОКОКВАРТИРНОГО ДОМА
№__ по улице Кирова города Новосибирска
мкр «Ключевой»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. Совет многоквартирного дома (далее – совет МКД) является выборным органом, избирается на общем собрании собственников помещений МКД. Совет многоквартирного дома избирается на неограниченный срок и может быть переизбран в любой момент.

3. Совет МКД представляет интересы жителей дома в государственных, муниципальных и общественных организациях, органах государственной власти, органах местного самоуправления г. Новосибирска, субъектах территориального общественного самоуправления.

4. Совет МКД осуществляет свои полномочия в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством РФ. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

5. Используемые сокращения, аббревиатуры: МКД – многоквартирный дом, мкр – микрорайон.

**II. Порядок избрания совета МКД
и организация его работы**

5. Совет МКД избирается на общем собрании собственников помещений в МКД (далее – собрание) открытым или тайным голосованием на неограниченный срок.

6. О дате и месте проведения собрания по выбору совета МКД собственники оповещаются в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и решением общего собрания о порядке информирования собственников помещений в МКД о проведении общего собрания, не позднее чем за 10 дней до его проведения.

7. На собрании вправе присутствовать представители Управляющей компании.

8. Собрание считается правомочным, если на нем присутствует более половины собственников помещений в МКД.

9. В состав совета МКД могут быть избраны собственники, постоянно проживающие в МКД.

Избранными в состав совета МКД считаются граждане, получившие большинство голосов жителей, участвующих в собрании.

10. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

11. Совет МКД самостоятельно определяет периодичность своих заседаний, порядок их проведения, распределяет обязанности между членами совета, определяет круг вопросов, решение по которым председатель принимает самостоятельно и отчитывается по ним на очередном заседании комитета. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Совет МКД заблаговременно информирует жителей о времени и месте проведения очередного заседания совета и о вопросах, которые выносятся на его обсуждение.

13. Заседания совета МКД являются открытыми и правомочными при наличии более половины его состава. Решения принимаются простым большинством голосов членов совета, присутствующих на заседании. Протоколы заседаний подписываются председателем совета (старшим по дому).

Решения совета МКД доводятся до сведения жителей дома и Управляющей организации посредством размещения соответствующей информации на информационной доске и письменным сообщением в Управляющую организацию.

14. Управляющая организация содействует в организации работы совета МКД, способствует выполнению решений совета МКД, принятых в пределах его компетенции, координирует их деятельность.

III. Полномочия совета МКД

15. Совет МКД имеет право:

15.1. Созывать общие собрания собственников помещений в МКД по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

15.2. Обращаться в администрацию, Управляющую организацию по вопросам, затрагивающим интересы жителей дома.

15.3. В письменном виде запрашивать полную информацию по платежам за техническое обслуживание дома, по оплате за коммунальные услуги и доводить ее до сведения всех жильцов дома. Управляющая организация обязана предоставить запрашиваемую информацию в течение тридцати дней с момента получения соответствующего запроса. При появлении вопросов у совета МКД по предоставленной Управляющей организацией информации, председатель или члены совета обращаются в Управляющую организацию с требованием о предоставлении разъяснений. До получения соответствующих разъяснений совет МКД не вправе доводить информацию до сведения жильцов МКД. За предоставление недостоверной (ложной, искаженной) информации члены совета МКД отвечают в порядке, установленном действующим законодательством.

15.4. Участвовать в рабочих совещаниях в Управляющей организации при обсуждении планов работ, связанных с эксплуатацией дома.

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, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ.

15.5. Получать у муниципальных органов информацию об использовании финансовых средств на содержание, эксплуатацию и ремонт дома, осуществлять контроль за использованием мест общего пользования и оборудования, придомовой территории по назначению, без ущемления жилищных и иных прав граждан.

15.6. Осуществлять общественный контроль за уборкой подъездов, лестничных клеток и других мест общего пользования, за выполнением Управляющей организацией работ по уборке, благоустройству и оборудованию придомовой территории, за выполнением жителями санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных норм, за соблюдением установленных правил содержания домашних животных, осуществлять 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.

15.7. Предупреждать лиц, допустивших нарушения общественного порядка, правил благоустройства, гигиены, другие нарушения, о применении к ним мер общественного воздействия, в необходимых случаях обращаться в компетентные органы для привлечения нарушителей к административной и иной ответственности.

15.8. Участвовать в приемке работ, произведенных в доме. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме, представлять собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение 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 данного дома совместно с такой комиссией

15.9. Кооперировать по решению собрания личные средства жителей дома с целью удовлетворения потребностей собственников МКД.

16. Совет МКД:

16.1. Организует жителей на проведение работ по благоустройству дома и прилегающей территории.

16.2. Осуществляет общественный контроль за содержанием жилого фонда.

16.3. Рассматривает в пределах своих полномочий заявления и предложения жителей дома и доводит их до сведения администрации города, Управляющей организации или иных органов.

16.4. Оказывает помощь органам пожарного надзора в осуществлении мероприятий по обеспечению противопожарного состояния жилого дома.

16.5. Содействует органам социальной защиты в оказании помощи инвалидам, одиноким престарелым гражданам, многодетным семьям, малоимущим и другим категориям социально не защищенных граждан.

16.6. Оказывает помощь правоохранительным органам в обеспечении правопорядка.

17. Совет МКД обязан:

17.1. Не реже одного раза в год отчитываться перед собранием о своей деятельности и о расходовании кооперированных средств.

17.2. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

IV. Председатель совета многоквартирного дома

18.1. 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 ЖК РФ.

18.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 ст. 161.1 ЖК РФ.

18.3. 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 статьи 164 ЖК РФ. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от Управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

18.4. 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, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

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

Заключительные положения

18.6. Совет МКД в своей деятельности подотчетен собранию собственников помещений в МКД.

19. Отчеты совета МКД заслушиваются на собрании не реже одного раза в год.

20. По решению общего собрания совет МКД может быть досрочно переизбран. Выборы нового состава совета МКД производятся в порядке, предусмотренном жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

21. Члены совета МКД несут ответственность за законность и обоснованность принимаемых решений.

22. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.