

Положение о Совете дома

Утверждено решением общего собрания

собственников помещений МКД,

расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Энергостроителей, дом 6, корпус 1

(протокол от «__» _____ 201__ г. №__)

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома (далее – Совет дома), создан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Совет дома создается для участия собственников помещений данного МКД (далее – собственников помещений) в управлении данным домом.

1.3. Совет дома в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами РФ, настоящим Положением.

1.4. Совет дома взаимодействует с собственниками помещений и управляющей организацией по вопросам эксплуатации общего имущества жилого дома и придомовой территории.

1.5. Действие настоящего Положения распространяется на всех собственников помещений.

2. Порядок формирования Совета дома

2.1. Решение об создании Совета дома принимается на общем собрании собственников помещений большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

2.2. Совет дома не может быть избран применительно к нескольким МКД.

2.3. Регистрация Совета дома в ОМС или иных органах не осуществляется.

2.4. Список кандидатов в Совет дома предлагается инициатором общего собрания собственников помещений (инициативной группой).

Любой дееспособный собственник помещения не моложе 18 лет имеет право выдвигать в члены Совета дома свою кандидатуру. Собственник помещений – юридическое лицо имеет право выдвигать своего уполномоченного представителя.

2.5. В состав Совета дома входит 3 (три) человека. Количественный состав Совета дома может быть изменен решением общего собрания собственников помещений.

2.6. Срок полномочий Совета дома составляет 2 (Два) года и может быть изменен решением общего собрания собственников помещений.

2.7. в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.

2.8. Совет дома действует со дня принятия на общем собрании собственников помещений решения о создании Совета дома до переизбрания на общем собрании.

В случае ненадлежащего исполнения Советом дома своих обязанностей, а именно: 2 (Два) и более раза не собирались по приглашению УО для решения вопросов по управлению жилым домом и прилегающей территории, полномочия Совета дома могут быть досрочно прекращены общим собранием собственников помещений.

2.9. Полномочия члена Совета дома досрочно прекращаются решением общего собрания собственников помещений на основании личного заявления, в связи с прекращением права собственности на помещение в данном доме, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3. Полномочия Совета дома

3.1. Совет многоквартирного дома:

3.1.1. обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.2. 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, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3.1.3. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

3.1.4. представляет 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;

3.1.5. 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;

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

3.2. Ведет среди собственников (пользователей) помещений информационно-разъяснительную работу по доведению до их сведения обязательных к исполнению правил и норм, установленных федеральными, региональными, местными нормативными правовыми актами, связанных с жизнедеятельностью МКД, а так же обязанности исполнять решения общего собрания МКД.

3.3. Обобщает предложения собственников (пользователей) помещений по улучшению работы УО, и доводит их до сведения управляющей организации с целью принятия необходимых мер.

4. Председатель Совета дома

4.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета дома на общем собрании собственников помещений.

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

4.3. Председатель Совета дома:

4.3.1. Осуществляет контроль выполнения обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

4.3.2. Участвует в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в МКД, в выборе подрядчиков/исполнителей для выполнения работ и (или) оказания услуг, в том числе совместно с УО рассматривать дефектные ведомости, сметы по капитальному и текущему ремонту общего имущества, согласовывать корректировки таких работ.

4.3.3. Участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества для цели составления плана текущего и капитального ремонта МКД.

4.4. В случае прекращения полномочий председателя Совета до момента прекращения полномочий 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. Организация работы Совета дома

5.1. Плановые заседания Совета дома проводятся с периодичностью, установленной решением Совета дома, но не реже одного раза в год. Плановые заседания созываются председателем Совета дома.

Внеплановое заседание Совета дома может быть проведено по предложению председателя или одного из членов Совета дома.

5.2. Место и время заседания Совета дома определяется инициатором заседания и сообщается членам Совета дома лично либо по телефону:

- о плановом заседании – не менее чем за 5 дней до назначенной даты;
- о внеплановом заседании – не менее чем за 1 день до назначенной даты.

5.3. Совет дома может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие более половины действующих членов Совета дома. Решения принимаются путем голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос председателя является решающим.

5.4. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми собственниками помещений и могут быть отменены только другим решением Совета дома или общим собранием собственников помещений.

В случае несогласия с решением Совета дома председатель или любой из членов Совета дома может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом собственников помещений путем размещения информации на сайте дома или любым другим законным способом.

5.5. Решения, принятые Советом дома, оформляются протоколом, в обязательном порядке дубликат протокола предоставляется в УО и доводятся до сведения собственников помещений на общих собраниях или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

5.6. Совет дома подотчетен общему собранию собственников помещений и представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений отчет о проделанной работе.

6. Организация делопроизводства

6.1. Совет дома оформляет свою работу соответствующими документами, которые хранятся у председателя Совета дома и передаются вновь избранному председателю Совета дома.

6.2. В состав документации, связанной с деятельностью Совета дома и подлежащей хранению, входят:

- дубликат Положения о Совете дома, заверенный председателем Совета дома;
- дубликаты решений Совета дома;
- дубликаты протокола решений общего собрания собственников помещений о создании Совета дома, избрании его членов и председателя;
- дубликаты протоколов решений общего собрания собственников помещений.

6.3. Все документы хранятся у действующего председателя Совета дома и передаются вновь избранному председателю Совета дома.

Председатель и члены Совета дома не вправе передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета дома документы, содержащие сведения о персональных данных собственников помещений, разглашать указанные сведения.

7. Взаимоотношения с собственников помещений

7.1 Совет дома и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться интересами, отличными от интересов собственников помещений.

7.2. Совет дома и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества дома, а также качества и стоимости предоставления коммунальных услуг.

7.3. Собственники помещений могут обращаться в Совет дома с предложениями, касающимися управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества. Указанные обращения могут быть сделаны лично или в письменном виде и подлежат рассмотрению на заседании Совета дома.

7.4. Совет дома и его председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу решений Совета дома.

8. Взаимодействие с управляющей организацией

8.1. Во всех случаях взаимодействия с УО Совет дома действует только в интересах собственников помещений в части управления, содержания, обслуживания, ремонта и использования общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания.

8.2. Члены Совета и председатель Совета не имеют права получать от УО какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, и другие льготы.

8.3. УО обращается по возникающим вопросам к председателю Совета дома, который доводит предложения УО до сведения членов Совета на заседании Совета дома.

При необходимости Совет дома и его председатель могут запросить дополнительную информацию в УО.

8.4. Иные аспекты взаимодействия Совета дома и его председателя с УО регулируются договором управления данным домом.

9. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете дома

Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений, принятого в соответствии с Жилищным кодексом РФ.