

# Положение о Совете дома

Утверждено решением общего собрания

собственников помещений МКД,

расположенного по адресу: г.Тюмень, Мельникайте, 144

(протокол от «30» июня 2017 г. №1)

## 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 о 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 5 (Пять) человек. 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. 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.

2.8. 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 собственниками 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.