

Положение о Совете многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д.28.

Редакция №1 (номер один) от 15.04.2017г.

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома (далее - Совет) является общественным объединением на добровольной основе собственников многоквартирного дома без регистрации в органах местного самоуправления и иных органах.

1.2. Численный и поименный состав Совета определяется на общем собрании собственников помещений, изъявивших желание войти в состав Совета, и оформляется протоколом собрания собственников помещений, проголосовавших за Совет многоквартирного дома.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ о защите прав потребителей и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

1.4. Совет является органом, деятельность которого направлена на поддержание баланса интересов всех собственников помещений в отношении имущественных прав на владение, распоряжение, содержание общего имущества многоквартирного дома.

2. Полномочия Совета

2.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. 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.

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

2.4. 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.

2.5. 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.

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

2.7. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Юридический статус Совета

3.1 Совет является исполнительным органом общего собрания собственников помещений.

3.2 Высшим органом управления многоквартирным домом является собрание собственников помещений.

3.3 Основной функцией Совета является обеспечение соблюдения общих целей в интересах

собственников помещений, уполномочивших Совет.

3.4 Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Возглавляет Совет председатель, избранный на собрании собственников, подтвердивших его полномочия.

3.5 О созыве собрания Совета участники извещаются инициатором персонально или объявлением, размещенном на доске объявлений в подъезде дома за 10 дней до собрания.

3.6 Собрание считается правомочным при участии более 50% от фактического числа участников Совета, что фиксируется при регистрации присутствующих.

3.7 Решения по вопросам исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома вначале обсуждаются на собрании участников Совета, и принятое решение выносится на обсуждение общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома.

3.8 Все решения принимаются большинством голосов присутствующих на собрании Совета и оформляются протоколом.

3.9 Совет подотчетен в своей работе общему собранию собственников помещений.

4. Полномочия председателя Совета

4.1. Председатель Совета организует и контролирует работу совета.

4.2. Председатель Совета председательствует на общих собраниях собственников помещений.

4.3. Председатель Совета вправе вступить в переговоры по условиям договора управления многоквартирным домом с учетом интересов собственников, наделивших его полномочиями.

4.4. Доводит до сведения собственников результаты переговоров.

4.5. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договоры управления многоквартирным домом или договоры, указанные в **частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ**. При этом 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.

4.6. 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.

4.7. Заключает на условиях, указанных в решении собрания собственников помещений и по доверенности иные договоры, связанные с содержанием общего имущества дома.

4.8. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

4.9. Подписывает акты выполненных работ и услуг, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг, акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.10. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств в полном объеме.

5. Прекращение деятельности Совета

5.1. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений, предоставивших полномочия, своими доверенностями.

5.2. Совет переизбирается каждые четыре года, если иное не предусмотрено решением общего собрания. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет переизбирается досрочно.