

# L I F E

## LIFE Варшавская

Утверждено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

\_\_\_\_\_ г.)  
(протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20\_\_ г.)

### ПОЛОЖЕНИЕ

о совете многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ корп. \_\_

Положение регламентирует правовой статус совета многоквартирного дома, созданного для результативного взаимодействия собственников и пользователей помещений с управляющей компанией, жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, управой района, муниципалитетом муниципального образования, префектурой административного округа города Москвы, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, другими органами исполнительной власти города Москвы.

#### 1. Термины и сокращения.

В Положении будут использоваться следующие термины и сокращения:

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;

Совет – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;

МКД – многоквартирный дом;

ОСС – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;

УК – организация, осуществляющая управление МКД.

#### 2. Юридический статус и Членство в Совете МКД.

Совет является законодательно признанным исполнительным органом общего собрания собственников помещений на основании Протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

Высшим органом управления многоквартирным домом является собрание собственников помещений, уполномочивших Совет.

В Совет могут входить только собственники помещений МКД (физические лица или юридические лица в лице своих представителей).

Количество членов Совета МКД составляет не менее двух человек.

Срок полномочий Совета МКД составляет 2 года.

Члены Совета избираются на ОСС простым большинством голосов от общего числа голосов участвующих в собрании собственников помещений. Председатель Совета избирается на том же ОСС из числа членов Совета.

При истечении срока полномочий Совет переизбирается на ОСС. Собственник может переизбираться в Совет неограниченное количество раз.

В случае непринятия (отсутствия) решения о переизбрании полномочия Совета продлеваются на тот же срок.

# L I F E

## LIFE Варшавская

При прекращении права собственности на помещение или отказе кого-либо из действующих членов Совета быть членами Совета новый член Совета доизбирается на ближайшем ОСС.

Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

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

Цели создания Совета МКД:

2.1 Совет создан для реализации следующих целей:

2.1.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания Собственников.

2.1.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД и придомовой территории.

2.1.3. Осуществление контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и

выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в

МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям.

2.1.4. Осуществление эффективного взаимодействия Собственников с УО.

2.1.5. Информирование Собственников по вопросам, касающимся управления МКД.

### 3. Полномочия Совета МКД.

1) обеспечивает выполнение решений ОСС;

2) выносит на ОСС предложения

- о порядке пользования общим имуществом в МКД,

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД,

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг,

- по вопросам компетенции Совета МКД;

- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3) представляет собственникам предложения по планированию и организации управления МКД, содержания и ремонта общего имущества;

4) представляет собственникам до рассмотрения на ОСС свое заключение по проектам договоров, условия которых предлагаются к утверждению на ОСС;

5) представляет на утверждение годового ОСС отчет о своей работе;

6) способствует улучшению социальных и жилищных условий в многоквартирном доме.

7) принимает меры по созданию здоровой среды обитания, соблюдения жилищных прав граждан, проживающих в доме.

Совет вправе оказывать информационную поддержку собственникам по вопросам управления МКД, в том числе при проведении ОСС.

# L I F E

## LIFE Варшавская

При выполнении своих полномочий Совет вправе обращаться письменно в УК, органы государственной власти и местного самоуправления, иные организации по вопросам, связанным с управлением МКД.

Совет в праве:

- Запрашивать от УК общие сведения об управляющей организации.
- Запрашивать от УК сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества.
- Запрашивать от УК сведения о ценах на коммунальные ресурсы.
- Запрашивать от УК сведения о наличии долгов, образовавшихся в результате неплатежей собственников жилья.
- Запрашивать от УК иную информацию/документы, предусмотренные Договором управления.
- Осуществлять контроль выполнения условий договора управления и качества предоставляемых услуг.
- Подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ.
- Подписывать акты о нарушениях нормативов качества или нарушения периодичности оказания услуг по жилищно-коммунальным услугам.
- Направлять в органы местного самоуправления обращения о ненадлежащем исполнении своих обязанностей управляющей организацией, предусмотренных ч.2. ст.162 ЖК РФ.
- Инициировать проведение собрания собственников помещения многоквартирного дома по вопросу проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

#### **4. Полномочия председателя Совета МКД.**

1) До формирования повестки ОСС, по поручению Совета МКД, вправе проводить переговоры относительно условий договора управления;

2) По поручению Совета МКД доводит до сведения ОСС результаты переговоров по условиям договора управления;

3) контролирует выполнение обязательств по договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

4) направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных договором управления;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, выступает в суде в качестве представителя собственников по делам, связанным с использованием общего имущества многоквартирного дома и в случае, когда собственники обращаются с коллективными требованиями, при этом имеет право на подписание искового заявления, предъявление его в суд, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых

# L I F E

## LIFE Варшавская

требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег;

б) принимает решения по вопросам, переданным для решения председателю Совета в соответствии с решением ОСС, принятым в соответствии с п. 4.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

### **5. Работа Совета МКД.**

Совет действует под руководством председателя. В случае отсутствия председателя Совета его полномочия выполняет заместитель, выбираемый членами Совета МКД.

Решения Совета принимаются на заседаниях Совета и оформляются протоколом. Заседание может быть проведено по инициативе любого из членов Совета.

Место и время заседания Совета, повестка дня согласовывается инициатором с председателем Совета и сообщается другим членам Совета любым доступным способом не менее чем за 5 календарных дней до заседания. Если заседание в силу чрезвычайных обстоятельств необходимо провести немедленно, допускается отступление от этого срока.

В случае если от УК поступили предложения (вопросы), которые необходимо рассмотреть на заседании, оно инициируется самим председателем в том же порядке.

Руководит заседанием председатель Совета. Совет правомочен принимать решения, если в заседании приняли участие не менее 2/3 от общего числа действующих членов Совета. Решения принимаются открытым голосованием простым большинством от общего числа действующих членов Совета.

Предложенная инициатором заседания повестка дня может быть изменена только в случае, если на заседании присутствуют все члены Совета дома и они согласны на изменение перечня рассматриваемых вопросов.

Протокол заседания составляется выбранным на заседании секретарем в свободной форме, с указанием обсуждаемых вопросов, результатов голосования и подписывается всеми членами Совета, принявшими участие в заседании. При наличии замечаний к заседанию, протоколу член Совета вправе письменно изложить их в протоколе при его подписании. Примерная форма протокола приведена в приложении №1 к Положению.

На заседании Совета могут быть приглашены иные заинтересованные лица, в том числе собственники помещений, представители УК, арендаторы общего имущества и т.д.

Решения Совета доводятся председателем Совета до сведения собственников путем вывешивания сообщений в общедоступных местах, включая общедоступные информационные каналы в Глобальной сети Интернет. Решения Совета по предложениям (вопросам) от УК также направляются Председателем в УК.

# L I F E

## LIFE Варшавская

Решения Совета могут быть изменены или отменены другим решением Совета или решением ОСС.

Протоколы заседаний, переписка Совета МКД с иными лицами и другие документы, связанные с деятельностью Совета, хранятся у председателя Совета, если другое место не определено решением Совета. Все члены Совета могут ознакомиться с этими документами.

При переизбрании Совета документы передаются под расписку вновь избранному председателю в течение 5 календарных дней с момента доведения решения ОСС до сведения собственников.

### **6. Отчетность и ответственность членов Совета.**

При проведении годового ОСС в повестку дня собрания включается вопрос об утверждении отчета Совета МКД. Отчет должен содержать сведения:

- о выявленных Советом фактах нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, не предоставления коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- об обращениях Совета, в том числе председателя, в УК при выполнении полномочий Совета МКД и о результатах рассмотрения таких обращений;

- об обращениях Совета, в том числе председателя, в органы государственной власти и местного самоуправления при выполнении полномочий Совета МКД и о результатах рассмотрения таких обращений;

- о расходах Совета, связанных с выполнением Советом своих полномочий, их возмещении (в случае принятия такого решения на ОСС) с подтверждением целевого использования полученных средств.

Примерная форма отчета приведена в Приложении №2.

При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на ОСС. В решении ОСС должно быть указано, в чем заключается и чем подтверждается ненадлежащее исполнение обязанностей. Совет при проведении собрания по такому вопросу вправе в любое время до оформления результатов голосования представить письменные возражения, которые доводятся до собственников путем направления электронного сообщения на адрес, предоставленный собственниками, а также прикладываются к протоколу ОСС.

### **7. Действие Положения о Совете МКД.**

Данное Положение о Совете МКД вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников помещений в МКД, на котором Положение было утверждено, и может быть изменено или признано утратившим силу по решению ОСС.

Вопросы взаимодействия УК и Совета могут также содержаться в условиях договора управления МКД, которые в случае расхождения с Положением, считаются приоритетными по отношению к Положению до окончания срока действия договора управления.

# L I F E

## LIFE Варшавская

### Приложение №1

к Положению о совете МКД по адресу:

\_\_\_\_\_ ,  
утвержденному решением общего  
собрания собственников помещений в  
МКД (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20\_\_ г.)

### Примерная форма протокола заседания Совета

#### ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_

заседания совета многоквартирного дома по адресу:

\_\_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20\_\_

Место заседания: \_\_\_\_\_

Дата и время заседания: \_\_\_\_\_

Заседание созвано по инициативе \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_

На заседании присутствовали члены совета:

\_\_\_\_\_

*ФИО, кв.*

На заседании отсутствовали члены совета:

\_\_\_\_\_

*ФИО, кв., причины отсутствия (если известны)*

Всего участвовали \_\_\_\_ человек из \_\_\_\_ членов совета МКД.

Совет дома правомочен принимать решения.

Председатель заседания: \_\_\_\_\_

*ФИО председателя совета дома или другого члена совета*

Приглашенные лица:

\_\_\_\_\_

*ФИО, цель участия*

#### Повестка дня:

1. Выбор секретаря заседания.
2. ...
3. ...
4. ...

# L I F E

## LIFE Варшавская

Эти вопросы были обсуждены членами совета дома, и по ним приняты решения:

### 1. Выбор секретаря заседания.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_

ПРЕДЛОЖЕНО: \_\_\_\_\_

Выбрать секретарем заседания \_\_\_\_\_

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
<b>ИТОГО</b>			

РЕШИЛИ:

Выбрать секретарем заседания \_\_\_\_\_

### 2. \_\_\_\_\_

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_

ПРЕДЛОЖЕНО: \_\_\_\_\_

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
<b>ИТОГО</b>			

РЕШИЛИ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 3. \_\_\_\_\_

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_

ПРЕДЛОЖЕНО: \_\_\_\_\_

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
<b>ИТОГО</b>			

РЕШИЛИ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# L I F E

## LIFE Варшавская

4. \_\_\_\_\_  
СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_  
ПРЕДЛОЖЕНО: \_\_\_\_\_

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
ИТОГО			

РЕШИЛИ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Место хранения протокола – у председателя совета МКД в кв. \_\_\_\_.

Приложения к протоколу (при наличии):

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Председатель заседания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_.  
(подпись) расшифровка (дата)

Секретарь заседания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_.  
(подпись) расшифровка (дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата

# L I F E

## LIFE Варшавская

### Приложение №2

к Положению о совете МКД по адресу:

\_\_\_\_\_,  
утвержденному решением общего  
собрания собственников помещений в  
МКД (протокол № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.)

### Примерная форма годового отчёта совета

Отчёт совета многоквартирного дома по адресу:

\_\_\_\_\_  
о проделанной работе за 202\_/202\_ гг.

Совет многоквартирного дома избран решением общего собрания собственников, оформленного протоколом от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_, в составе следующих лиц:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_

Председателем совета дома из числа этих лиц является

\_\_\_\_\_  
Срок полномочий совета: до \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

1. Выявленные советом факты нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, непредоставления коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества

Дата	Содержание нарушений	Чем зафиксировано ( <i>акт с участием управляющей организации, акт без ее участия</i> )	Результат ( <i>перерасчёт платы, устранение недостатков и т.д.</i> )

# L I F E

## LIFE Варшавская

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю и т.д.):

---

---

**2. Обращения совета, в том числе председателя, в управляющую организацию при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений**

Дата	Содержание обращения	Результат рассмотрения

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю, повторному обращению в УО, обращению в органы надзора и т.д.):

---

---

**3. Обращения совета, в том числе председателя, в органы государственной власти и местного самоуправления при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений**

Дата	Куда направлено	Содержание обращения	Результат рассмотрения

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю, повторному обращению и т.д.):

---

---

#### **4. Иная работа:**

Подготовка и проведение общего собрания собственников, а именно:

---

---

Реализация решений, принятых общим собранием собственников, а именно

---

---

# L I F E

## LIFE Варшавская

Принятие решений о текущем ремонте общего имущества собственников помещений в случае наделения совета дома таким полномочием, а именно

С материалами работы совета многоквартирного дома можно ознакомиться у председателя совета.

Отчёт подготовлен на основании подп. 6 ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ. Он составлен председателем совета многоквартирного дома для вынесения на утверждение годового общего собрания собственников. Предварительно его содержание обсуждено на заседании совета многоквартирного дома. Замечаний и дополнений не поступило.

### Подписи членов совета:

ФИО и номер помещения	подпись	дата