

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме
от " ____ " _____ 20 ____ г. N _____

**Положение
о Совете многоквартирного дома,
расположенного по адресу: РФ, г. Москва, 1-й Котляковский пер., д. 2А, корп. 2**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о Совете многоквартирного дома (далее - Совет) разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Совет дома осуществляет свою работу во взаимодействии с собственниками помещений, органом местного самоуправления и управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

1.3. Совет избирается из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления и настоящим Положением.

1.5. Совет создается как совещательный орган, с целью привлечения собственников помещений к вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома – деятельности нацеленной на защиту прав жильцов многоквартирного дома.

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

2. Порядок избрания Совета

2.1. Решение об избрании Совета принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (далее- МКД), простым большинством голосов.

2.2. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3 Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений каждые 2 года. Своевременную организацию проведения общего собрания собственников помещений по указанному вопросу осуществляет Управляющая компания МКД (при наличии действующего договора) или иные уполномоченные лица в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.4. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей, а также должен быть досрочно переизбран в случае «прекращения» права собственности одного из членов Совета на помещения в многоквартирном доме.

2.5. В случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

3. Полномочия Совета

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

3.2. 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;
- предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий;
- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

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

3.4. 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.

3.5. 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.

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

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

3.8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера. В указанном случае устанавливаются дополнительные обязанности управляющей организации по начислению и выплате указанного вознаграждения членам и председателю Совета за счет денежных средств, поступивших на счет организации от собственников помещений в МКД.

4. Председатель Совета

4.1. Из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

4.2. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет свою деятельность в пределах положений Жилищного кодекса Российской Федерации, а также выделенной собственниками помещений МКД материальной базы и организационных инструментов для осуществления деятельности Совета.

5. Комиссии Совета

5.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

5.2. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению Совета.

6. Организация деятельности Совета

6.1. Заседания Совета проводятся с периодичностью, установленной решением Совета.

6.2. Решения, принятые Советом, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме на общих собраниях собственников или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

6.3. Совет дома оформляет свою работу соответствующими документами (протоколы, акты проверок и т.п.).

6.4. Протоколы, акты проверок и прочая документация хранятся у председателя Совета и передаются вновь избранному председателю Совета.

6.5. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- схемы распределения долей собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в доме на дату проведения общего собрания;

- Положение о Совете;

- протоколы заседаний Совета;

- доверенности, выданные председателю Совета собственниками помещений в многоквартирном доме

- иная документация по решению Председателя Совета, не подлежащая хранению Управляющей организацией или иными компетентными уполномоченными органами.

6.6. Сроки хранения определяются Председателем Совета с учетом разумности, а также имеющейся материальной базы и средств для обеспечения деятельности Совета.

7. Внесение изменений и дополнений в Положение

7.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.