

Положение о совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее "Совет МКД", создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № [значение] от [число, месяц, год]) по адресу: [вписать нужное] в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании из числа собственников помещений в данном доме с целью обеспечения надлежащего содержания, сохранности жилищного фонда (далее - МКД), повышения ответственности жильцов за соблюдение правил пользования жилыми помещениями, оборудованием и местами общего пользования дома, а также обеспечения безопасного проживания граждан в жилых домах.

1.3. Совет МКД осуществляет свою работу во взаимодействии с управляющей организацией, осуществляющей управление МКД, и собственниками помещений в МКД.

2. Порядок избрания совета многоквартирного дома и организации его работы

2.1. Решение об избрании Совета МКД принимается на общем собрании собственников МКД, которое правомочно, если в нем принимает участие более половины от общего количества собственников помещений МКД.

2.2. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариально.

2.3. Совет МКД не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

2.4. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников МКД.

2.5. Кандидаты на должность членов Совета МКД могут выдвигаться инициативной группой из числа собственников, а также в порядке самовыдвижения.

2.6. Избрание Совета МКД проводится путем голосования за представленных кандидатов. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД при голосовании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

2.7. Решение общего собрания оформляется _____ протоколом, который подписывают председательствующий на собрании и секретарь.

2.8. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме **каждые два года**, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. 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.

2.9. Совет МКД подотчетен общему собранию. Отчеты о работе заслушиваются на собрании собственников не реже 1 раза в год.

2.10. Протоколы заседаний Совета МКД, Положение о Совете МКД, журнал обращений граждан, переписка по вопросам деятельности Совета МКД.

2.11. Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Направления деятельности и полномочия Совета МКД

3.1. Совет МКД организует свою работу по следующим основным направлениям:

- энергоэффективность потребления ресурсов МКД;
- контроль за сохранностью общего имущества МКД;
- обеспечение исправности работы инженерных систем;
- санитарная очистка, содержание мест общего пользования и придомовой территории;
- соблюдение правил и норм технической эксплуатации общего имущества МКД;
- выполнение планов текущего и капитального ремонтов жилого дома;
- содействие в своевременном поступлении от жителей дома оплаты за коммунальные услуги.

3.2. Совет МКД:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит законодательству Российской Федерации;

3) 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;

4) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

5) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

4. Меры поощрения

4.1. Общее собрание собственников помещений в МКД вправе принять решение о выплате вознаграждения членам Совета МКД. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.