

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА расположенного по адресу:

1. Общие положения

1.1. Положение о Совете многоквартирного дома (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Совет многоквартирного дома (далее – Совет МКД) – коллегиальный орган собственников помещений в многоквартирном доме, избранный ими на общем собрании данного дома в целях совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, осуществления общественного контроля за управлением, содержанием, технической эксплуатацией и ремонтом жилого дома, а также содержанием придомовых территорий, объектов благоустройства и озеленения.

1.3. Совет МКД при осуществлении своей деятельности взаимодействует с государственными органами Российской Федерации, администрацией муниципального образования, организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (далее – управляющая компания, УК), с жилищно-эксплуатационными организациями, правоохранительными органами и другими организациями, находящимися на территории г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

1.4. Совет МКД строит свою работу на основе общественного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством и настоящим Положением.

1.5. Прекращение деятельности Совета МКД осуществляется по решению общего собрания собственников помещений.

1.7. Совет МКД действует без создания юридического лица.

2. Цели создания Совета МКД - совет МКД создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания Собственников.

2.2. Разработка предложений по вопросам: планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД.

2.3. Осуществление контроля над объемом, качеством и своевременностью оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД оказываемых в соответствии с Договором управления, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД.

2.4. Осуществление эффективного взаимодействия Собственников с УО и органами местного самоуправления.

2.5. Информирование Собственников по вопросам, касающимся управления МКД.

2.7. Решение вопросов отнесенных к компетенции Совета МКД.

2.8. Решение вопросов по совместному использованию и управлению общим имуществом и территорией.

3. Взаимоотношения Совета и Собственников

3.1. Совет и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников.

3.2. Совет и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных и жилищных услуг.

3.3. Совет и его председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета. Совет и его председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников, кроме предусмотренных законодательством.

3.4. Собственники могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения собственников.

3.5. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников.

4. Полномочия Совета МКД

4.1. Для реализации целей Совет МКД осуществляет следующие полномочия:

4.2. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4.3. Вынесение на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложений:

- о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства на нем;

- по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных и жилищных услуг;

- по вопросам компетенции Совета МКД, избираемых комиссий;

- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу;

4.4. Представление собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме своего заключения 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;

4.5. Осуществление общественного контроля 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;

4.6. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчета о проделанной работе;

4.7. Ведение информационной работы с собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам:

- проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета МКД;
- проведения информационных собраний с собственниками помещений;
- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений в многоквартирном доме;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией (при ее наличии) информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;

4.8. Проведение опросов (анкетным или другим методом) для:

- оценки качества работы управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений;
- подготовки плана работы Совета МКД, учёта замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению многоквартирным домом;

4.9. Иные полномочия, установленные Жилищным кодексом и иными нормативными правовыми актами, не противоречащими действующему законодательству.

5. Порядок формирования Совета МКД

5.1. Решение о создании Совета МКД принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое может быть собрано по инициативе любого числа собственников (инициативная группа).

5.2. Совет МКД избирается из числа собственников помещений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2.1. Любой гражданин – собственник помещения в многоквартирном доме, достигший 18 лет, имеет право избирать и быть избранным в Совет МКД, создаваемые им формирования, имеет право на получение информации об их деятельности.

5.2.2. Право голоса за несовершеннолетних собственников помещений вправе реализовать их законные представители (родители, опекуны и иные лица, подтверждающие это право в установленном порядке).

5.3. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов Совета МКД устанавливается с учетом имеющегося в доме количества подъездов, этажей, квартир: от 3 до 11 человек.

5.4. Собственники помещений юридические лица имеют право выдвигать своего представителя в Совет МКД. На представителя выдвигаемого в Совет МКД от собственника помещений - юридического лица, должна быть выдана, надлежащим образом оформленная, безотзывная доверенность на весь срок действия совета МКД.

5.5. Выдвижение кандидатов заканчивается не позднее, чем за 12 дней до даты проведения общего собрания Собственников.

5.6. Совет действует с даты принятия на общем собрании Собственников решения об избрании Совета до переизбрания или окончания срока полномочий в соответствии с решением общего собрания собственников.

5.7. Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые три года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений.

5.8. Совет МКД может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей, либо если в Совете осталось менее 3 человек.

5.9. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников;
- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

5.10. Право созыва собрания собственников помещений в доме для переизбрания Совета МКД имеют председатель Совета МКД или инициативная группа в количестве не менее 10% собственников помещений в данном МКД.

5.11. В случае если Совет МКД отсутствует или не выполняет своих функций, собственники помещений одного подъезда в многоквартирном доме могут организовать самостоятельно свой орган (Совет подъезда). Совет подъезда выполняет функции в рамках настоящего Положения. При этом старший по подъезду исполняет функции, которыми обладает председатель Совета МКД в пределах данного подъезда. Старший по подъезду избирается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

6. Председатель, заместитель председателя и члены Совета МКД

6.1. Председатель Совета МКД избирается из числа членов Совета МКД на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Председатель Совета МКД осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета МКД:

6.3.1. До принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6.3.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в подпункте 1 пункта 6.3 настоящего Положения;

6.3.3. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю Совета МКД полномочия, удостоверенные такими

доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии договора.

6.3.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает:

- акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

6.3.5. Направляет в администрацию обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса с целью проведения проверки деятельности управляющей организации, предусмотренной частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6.3.6. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме;

6.3.7. Направляет информацию в администрацию, управляющую и обслуживающую организации об избрании Совета МКД;

6.3.8. Обращается в администрацию, управляющую и обслуживающую организации и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета МКД.

6.4. Председатель Совета МКД в рамках своей компетенции также осуществляет следующие полномочия:

6.4.1. Организует собственников дома для поддержания порядка и функционирования всех систем жизнеобеспечения дома, подъезда, квартир;

6.4.2. Организует работу Совета МКД и его комиссий в соответствии с годовым планом работы, иными планами и программами;

6.4.3. Организует подготовку заседаний Совета МКД, созывает Совет МКД и председательствует на его заседаниях;

6.4.4. Подписывает решения, протоколы, справки, договоры и другие документы Совета МКД; организует делопроизводство Совета МКД;

6.4.5. Подотчетен общему собранию собственников помещений дома и выполняет поручения, данные ему ОСС;

6.4.6. Представляет отчет о своей работе перед собственниками помещений дома не реже одного раза в год;

6.4.7. Представляет жителей дома и их интересы в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в организациях и предприятиях различных форм собственности, общественных организациях, на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме;

6.4.8. Выполняет иные полномочия в пределах компетенции Совета МКД в соответствии с действующим законодательством;

6.4.9. 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.

6.5. Заместитель председателя Совета МКД

6.5.1. Избирается из членов совета МКД на заседании Совета МКД;

6.5.2. Подотчетен председателю Совета МКД, выполняет функции председателя в его отсутствие;

6.5.2. Выполняет поручения собрания собственников помещений дома, председателя Совета МКД в рамках полномочий совета МКД;

6.5.3. Вносит предложения по улучшению деятельности по всем вопросам, входящим в компетенцию Совета МКД.

6.6. Секретарь Совета МКД:

6.6.1. Подотчетен председателю Совета МКД и выполняет его поручения;

6.6.2. Организует делопроизводство в Совете МКД;

6.6.3. Оформляет протоколы собраний собственников помещений дома, заседаний Совета МКД, справки, своевременно готовит и отправляет копии необходимых документов в соответствующие органы.

6.6.4. Секретарь совета МКД избирается из членов Совета на заседании Совета МКД;

6.7. Члены Совета МКД:

6.7.1. Выполняют определенные Советом МКД обязанности, поручения председателя Совета МКД и его заместителя в рамках полномочий Совета МКД;

6.7.2. Вносят предложения по улучшению деятельности по всем вопросам, входящим в компетенцию Совета МКД;

6.7.3. Могут возглавлять комиссии собственников помещений многоквартирного дома.

6.7.4. Члены совета МКД избираются на общем собрании собственников из числа собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом.

7. Права и обязанности Совета МКД - Совет МКД и его председатель имеют право:

7.1. Осуществлять общественный контроль за соблюдением правил и норм управления, техническим содержанием дома, за своевременным и качественным выполнением работ по всем видам ремонта жилищного фонда и предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, а также содержанием и благоустройством придомовой территории жилищно-эксплуатационной службой, коммунальными службами и жильцами;

7.2. Запрашивать и получать от управляющей организации информацию о доходах и расходах по управлению, эксплуатации и ремонту дома и содержанию придомовой территории;

7.3. Принимать участие в подготовке предложений при разработке управляющей организацией и администрацией перспективных планов по управлению, содержанию, ремонту и благоустройству жилищного фонда, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности жилищного фонда;

7.4. Принимать участие в комиссиях по осмотру технического состояния жилого дома, инженерного оборудования, профилактическом осмотре кровель, подвалов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, как планово-сезонных, так и в целях оценки их состояния, включения в график для производства текущего и капитального

ремонта; определения первостепенных работ для выполнения в пределах выделенных финансовых средств;

7.5. Принимать участие в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, приемке сетей тепловой, электрической энергии, газа, воды после выполнения текущего, капитального и иных видов ремонта, в том числе по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации, благоустройству придомовой территории с правом подписи в акте приема- сдачи работ. При возникновении разногласий или неудовлетворенности качеством выполненных работ представитель Совета МКД вправе отказаться от подписи и записать свое особое мнение в акте приемки-сдачи работ. Особое мнение может быть рассмотрено на согласительной комиссии;

7.6. Оказывать помощь управляющей организации в осуществлении мероприятий, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, газа, воды. Следить за сохранностью и утеплением входных дверей в подъездах, фрамуг, приборов отопительной системы, почтовых ящиков, телевизионных антенн. Контролировать работу внутриподъездных, подвальных и наружных сетей электроосвещения;

7.7. Следить за наличием и сохранностью подъездных и переходных мостиков, номерных знаков на доме, за содержанием лифтов, запорной арматуры, инженерного оборудования, чистотой подъездов, полуподвальных и подвальных помещений, придомовой территории, улицы, своевременным вывозом бытового мусора, пищевых отходов, металлолома, исправностью кровли, водосточных труб, желобов, открытых ливнеотоков;

7.8. Контролировать своевременность и качество выполнения заявок от жильцов по устранению повреждений в квартирах, подъездах, на придомовой территории, улице, сетей подачи тепловой и электрической энергии, газа, воды. Совместно с управляющей организацией составлять акты о неудовлетворительном качестве предоставляемых услуг;

7.9. Организовывать жителей дома к общественным работам по уборке, благоустройству, озеленению придомового участка, строительству и охранению спортивных объектов, детских площадок, мест для отдыха жильцов, малых архитектурных форм, оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений, площадок для выгула собак, к уходу за зелеными насаждениями;

7.10. Содействовать своевременному внесению жильцами дома платы за жилищные и коммунальные услуги;

7.11. Проводить разъяснительную работу среди жильцов и юридических лиц по повышению культуры быта, содержанию в порядке квартир, подъездов, балконов, лоджий, придомовой территории; объяснять требования соответствующих нормативных актов, права и обязанности жителей;

7.12. Способствовать установлению хороших, добрососедских взаимоотношений между жителями, проживающими в доме, подъезде;

7.13. Содействовать поддержанию культуры межличностных взаимоотношений собственников и пользователей помещений МКД, повышению уровня их социальной ответственности;

7.14. Оказывать содействие управляющей организации в выявлении фактов самовольного строительства, включая самовольную установку гаражей, устройство погребов, балконов, лоджий, перепланировку квартир, рубку зеленых насаждений на закрепленной территории;

7.15. Оказывать помощь учреждениям здравоохранения и санитарной службы в проведении профилактических и противоэпидемиологических мероприятий, органам пожарной охраны в осуществлении мер по обеспечению противопожарного состояния мест общего пользования;

7.16. Следить за наличием и сохранностью досок объявлений, размещать на них необходимые материалы. Не допускать самовольного размещения любой информации на дверях и стенах подъездов домов, на элементах благоустройства, заборах;

7.17. Созывать общие собрания собственников помещений дома для решения вопросов, затрагивающих интересы жителей дома;

7.18. Совместно с правоохранительными органами принимать меры общественного воздействия в отношении нанимателей, владельцев жилых и нежилых, встроенно-пристроенных к дому помещений, а также проживающих с ними граждан, иных юридических и физических лиц, нарушающих правила пользования помещениями, объектами общего имущества дома и придомовой территорией. Меры общественного воздействия, осуществляемые Советами МКД по месту жительства (предупреждение, общественное порицание, обсуждение проступков и иные), не должны нарушать конституционных прав и свобод граждан. В необходимых случаях Совет МКД вправе обратиться в компетентные органы для привлечения нарушителей к административной и иной ответственности.

8. Организация работы Совета МКД

8.1. Члены Совета МКД работают под руководством председателя Совета МКД.

8.2. Члены Совета МКД обязаны участвовать в заседаниях Совета МКД.

8.3. Председатель Совета МКД имеет право собрать внеочередное заседание с обязательным уведомлением всех членов Совета МКД за 72 часа до начала проведения внеочередного собрания.

8.3. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или председателя с обязательным уведомлением всех членов Совета МКД за 72 часа до начала проведения собрания.

8.4. Периодичность заседаний Совета МКД определяет сам Совет МКД, но не реже 1 заседания в квартал.

8.5. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в три месяца.

8.6. Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета лично, либо по телефону. Сообщение о предстоящем плановом заседании Совета с указанием места и даты публикуется в сети «Интернет» и на информационных досках в парадных многоквартирного дома не менее чем за 5 дней до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета за 72 часа до времени заседания.

8.7. Заседание Совета МКД считается правомочным, если на нем присутствует более половины из числа избранных членов Совета МКД.

8.8. Заседание Совета МКД ведет председатель Совета МКД, а в его отсутствие – заместитель.

8.9. Решения на заседаниях Совета МКД принимаются большинством голосов от числа принявших участие в голосовании, в случае равенства голосов решающим является голос председателя Совета МКД.

8.10. Протоколы заседаний подписываются председателем и секретарём Совета МКД и хранятся в Совете и у подписавших лиц в течение не менее чем трех лет.

8.11. Решения Совета МКД доводятся до собственников помещений дома в течение 5 рабочих дней, путем размещения копий таких решений в сети «Интернет» и на информационных досках в парадных многоквартирного дома, а до сведения администрации и управляющей организации – в течение 10 дней, путем направления копий таких решений на официальную электронную почту.

8.12. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников. В случае несогласия с решением Совета председатель и любой из членов Совета может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников путем размещения информации.

8.13. Советы МКД вправе вести регистрационную книгу жалоб и предложений жителей по вопросам управления, эксплуатации, содержания и ремонту, которые рассматриваются на заседаниях Совета МКД.

8.14. Расходы, осуществляемые Советом для организации и проведения общих собраний и иных мероприятий, проведенных в пределах компетенции Совета и направленных на организацию управления МКД и содержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, по решению общего собрания Собственников могут быть возмещены из средств, предназначенных для обслуживания и текущего ремонта МКД, Совет МКД обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках своего ежегодного отчета перед собственниками.

9. Комиссии собственников помещений

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

9.2. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению Совета МКД.

9.3. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Совет МКД принимает решения по вопросам своей компетенции, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, с учетом мнения комиссий собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

10. Организация делопроизводства Совета - Совет МКД осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью, и может иметь:

10.1. Список собственников помещений данного многоквартирного дома с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, номера квартиры и домашнего телефона;

10.2. Листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

10.3. Листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);

10.4. Заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;

- 10.5. Схемы распределения долей собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
- 10.6. Протоколы решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Совета МКД и его членов, способа управления многоквартирным домом, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета МКД;
- 10.7. Журнал протоколов общих собраний и заседаний Совета МКД;
- 10.8. Список членов Совета МКД с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, места жительства и работы, домашнего и рабочего телефонов, должности в Совете МКД;
- 10.9. Доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
- 10.10. Положение о Совете МКД;
- 10.11. Протоколы заседаний Совета МКД;
- 10.12. Журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- 10.13. Доверенности, выданные председателю Совета МКД собственниками помещений в многоквартирном доме на заключение договора управления многоквартирным домом (или договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- 10.14. Договоры управления многоквартирным домом, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 10.15. Договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 10.16. Акты, перечисленные в подпункте 4 пункта 6.3 настоящего Положения;
- 10.17. Журнал учёта выполнения работ управляющей организацией, другими обслуживающими организациями по ремонту и обслуживанию дома, коммунальных сооружений, объектов благоустройства, участков сетей подачи тепловой и электрической энергии, газа, воды;
- 10.18. Доверенности (или их копии), выданные председателю Совета МКД собственниками помещений в многоквартирном доме на представительство в суде по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
- 10.19. Книга учёта обращений в Совет МКД собственников многоквартирного дома с отметкой о принятых мерах;
- 10.20. Переписка по вопросам деятельности Совета МКД и управления многоквартирным домом (журнал регистрации переписки с учреждениями и организациями);
- 10.21. Набор соответствующих законодательных актов;
- 10.22. Иная документация, необходимая в работе Совета МКД.
- 10.23. Все документы хранятся у действующего председателя. Председатель и члены совета не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные собственников дома либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом.

11. Гарантии прав Совета МКД

11.1. Совет МКД в случае нарушения прав и законных интересов граждан – жителей дома вправе обратиться в суд с требованием о восстановлении нарушенных прав.

11.2. Решение о досрочном прекращении деятельности Совета МКД может быть принято только на собрании собственников помещений данного дома или в случае изменения действующего законодательства. Во всех остальных случаях любое решение о досрочном прекращении деятельности Совета МКД может быть обжаловано в суде.

11.3. Возникающие разногласия между Советом МКД, управляющей и (или) обслуживающей организациями разрешаются согласительной комиссией администрации п. Бугры по рассмотрению вопросов, связанных с деятельностью советов многоквартирных домов, порядок создания и деятельность которой регламентируется Положением, утвержденным правовым актом администрации.

11.4. УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета, который доводит предложения УК до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 30 дней с даты поступления предложения от УК. Для всестороннего рассмотрения предложения УК, Совет может запросить дополнительную информацию от УК, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям.

11.4.1. После обсуждения предложений УК Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений УК, выносит их на рассмотрение общего собрания собственников либо направляет в адрес УК мотивированный отказ в вынесении предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников.

11.4.2. В случае вынесения предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников, результат голосования в течение 5 дней после оформления протокола собрания доводится до УК в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью Председателя или членов Совета дома.

11.4.3. В случае, если Совет принял решение не выносить предложения УК на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УК письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

11.5. Члены Совета и председатель Совета не имеют права получать от Управляющей компании какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретенная за выполнение полномочий в Совете МКД, без соответствующего решения общего собрания Собственников.

11.6. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с УК регулируются договором управления, заключенным с Управляющей компанией на основании решения общего собрания собственников.

11.7. Совет МКД имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению УК.

12. Взаимодействие Совета МКД с органами местного самоуправления

12.1. Совет МКД может выступать инициатором по различным вопросам общественной жизни, вносить предложения в органы местного самоуправления.

12.2. Совет МКД оказывает содействие депутатам Совета депутатов в организации их встреч с избирателями и проведении другой работы в избирательных округах.

12.3. Совет МКД может обращаться в органы местного самоуправления: п. Бугры, Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Ленинградской области и Российской Федерации, к Правительству Ленинградской области, к Администрациям п. Бугры, Всеволожского района, Ленинградской области и Российской Федерации для получения информации, необходимой для эффективного осуществления Советом МКД своей деятельности от лица всего многоквартирного жилого дома.

12.4. Уполномоченные надлежащим образом представители Совета МКД вправе принимать участие в заседаниях, совещаниях, проводимых в государственных и частных учреждениях и органах государственной власти, с правом совещательного голоса по вопросам, затрагивающим интересы жителей многоквартирного дома.

12.5. В целях недопущения возникновения и развития конфликтных ситуаций, оперативного разрешения вопросов, возникающих в процессе деятельности Советов МКД, и обеспечения эффективности совместной работы администрации, управляющих организаций и Советов МКД, а также в целях обеспечения прав Советов МКД администрация может образовать согласительную комиссию, действующую как коллегиальный орган на постоянной основе.

12.8. В работе согласительной комиссии могут принимать участие представители Совета МКД, представители управляющей компании, служб жилищно-коммунального хозяйства и другие заинтересованные лица.

12.9. Члены Совета МКД могут выступать, участвовать и организовывать в том числе в качестве инициативной группы в территориальном общественном самоуправлении (ТОС) в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».