

Утверждено

решением Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Красноярск, ул. Апрельская, д. 3

Протокол от « ____ » _____ 20__ г. № АЗ-1

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, расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Апрельская, д. 3** (далее – Многоквартирный дом), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет МКД избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

1.4. Совет МКД в своей деятельности руководствуется:

- Конституцией Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральными законами, содержащими правовые нормы, относящиеся к сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами;
- постановлениями Правительства Российской Федерации и Правительства Красноярского края, определяющими порядок применения законодательных норм в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами;
- другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и города Красноярска;
- стандартами и правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг, действующими в Российской Федерации;
- приказами, распоряжениями, постановлениями, информационными письмами и иными актами компетентных органов исполнительной власти и органов

местного самоуправления, а также вступившими в законную силу решениями суда, имеющими отношение к управлению Многоквартирным домом и предоставлению жилищно-коммунальных услуг;

– Решениями Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома;

– условиями договоров, заключенных с управляющими, эксплуатирующими,

ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями, выполняющими работы или оказывающими услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Многоквартирного дома;

– настоящим Положением.

1.5. Совет МКД взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, администрацией района, муниципалитетом муниципального образования, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Красноярска, другими органами исполнительной власти города Красноярска.

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

2. Цели создания Совета МКД

Совет МКД создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, использованию, 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.

2.4. Осуществление эффективного взаимодействия собственников помещений Многоквартирного дома с управляющей организацией.

3. Полномочия Совета МКД

Совет МКД наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.2. Вынесение на Общее собрание собственников помещений Многоквартирного дома в качестве вопросов для обсуждения предложений:

- о порядке пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в отношении общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета МКД;
- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений Многоквартирного дома;
- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представление собственникам помещений Многоквартирного дома предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Представление собственникам помещений своих заключений по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на Общих собраниях (до рассмотрения проектов договоров на Общих собраниях в Многоквартирном доме).

В случае избрания в Многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом МКД совместно с такой комиссией.

3.5. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего, в том числе:

- запрашивает у управляющей организации и проверяет показания общедомовых приборов учета ресурсов, проводит анализ соответствия полученных

данных и начисляемых платежей с последующим информированием собственников помещений Многоквартирного дома;

- запрашивает у управляющей организации отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей Многоквартирного дома;

- участвует в осмотрах общего имущества, проводимых управляющей организацией;

- присутствует при выполнении работ и услуг по Договору управления МКД, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- наблюдает за принятием мер по обеспечению сохранности общего имущества Многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;

- ознакомливается с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля за исполнением управляющей организацией обязательств по Договору управления МКД;

- контролирует обеспечение управляющей организацией полноты и сохранности технической документации на Многоквартирный дом.

3.6. Представление на утверждение годового Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома отчета о проделанной работе.

3.7. Проведение переговоров с управляющими, эксплуатирующими, ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями, выполняющими работы или оказывающими услуги (либо имеющими намерение выполнять такие работы или оказывать услуги) в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Многоквартирного дома по всем вопросам, имеющим отношение к содержанию (ассортименту), качеству, количеству (объему), стоимости и порядку финансирования данных работ (услуг), а также по иным условиям договоров и (или) проектов договоров.

3.7. Осуществление контроля за надлежащим и целевым использованием средств собственников помещений Многоквартирного дома, направляемых в виде платежей за жилищно-коммунальные, административно-управленческие, эксплуатационные, ремонтно-строительные и иные услуги.

3.8. Подготовка заключений (письменные или устные) для собственников помещений Многоквартирного дома по отчетам управляющей организации, актам

технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей, фиксации показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

3.9. Содействие выработке и реализации мер по улучшению безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме собственников, арендаторов и иных пользователей помещений, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, пожарных, жилищных, технических, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами, поддержания культуры межличностных взаимоотношений, повышения уровня социальной ответственности граждан.

3.10. Оказание информационной и методической помощи собственникам помещений Многоквартирного дома по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере жилищно-коммунального хозяйства применительно к Многоквартирному дому.

3.11. Согласование заключаемых (изменяемых) договоров, связанных с возмездным и (или) безвозмездным использованием общего имущества Многоквартирного дома, которые вступают в юридическую силу только после указанного согласования.

3.12. Направление средств резервного фонда, формируемого за счет средств, полученных от использования общего имущества Многоквартирного дома и (или) иных источников, на цели, связанные с формированием и содержанием общего имущества Многоквартирного дома, повышением комфортности и безопасности проживания в Многоквартирном доме и на иные аналогичные цели, в том числе связанные с деятельностью Совета МКД.

3.13. Утверждение временных правил проживания и пользования общего имущества собственников в Многоквартирном доме, соблюдения общественного порядка, пользования придомовой территорией, в том числе с использованием транспортных средств, действующие до утверждения указанных правил на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома.

3.14. Осуществление принятия решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3.15. Ведение информационной работы с собственниками помещений в Многоквартирном доме в порядке, предусмотренном Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома, 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 её наличии) информации о деятельности по управлению Многоквартирным домом.

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

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

3.17. Совет МКД может выполнять в интересах собственников помещений Многоквартирного дома иные функции, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Положению.

4. Порядок формирования Совета МКД

4.1. Собственники помещений в Многоквартирном доме на своем Общем собрании обязаны избрать Совет МКД в случае:

- если в данном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- при этом в данном доме более чем четыре квартиры.

4.2. Члены Совета МКД и Председатель Совета МКД избираются (или переизбираются) на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома сроком на два года.

4.3. Совет МКД действует с даты принятия решения на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома об избрании Совета МКД до переизбрания или окончания срока.

4.4. Максимальное количество членов Совета МКД устанавливается на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома с учетом (но не обязательно) имеющегося в доме количества подъездов, этажей, квартир, при этом минимальный численный состав Совета МКД не может быть менее трех членов, а

общее количество членов Совета МКД может быть меньше установленного максимального численного состава.

4.5. Члены Совета МКД избираются Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома поименным голосованием. Избранными в состав Совета МКД считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов (в случае превышения количества кандидатов максимальной численности членов Совета МКД, установленного Общим собранием собственников Многоквартирного дома). Допускается выбор членов Совета МКД общим списком.

4.6. Любой собственник в Многоквартирном доме (дееспособный гражданин в возрасте не моложе 18 лет) имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета МКД (юридические лица – своего представителя).

4.7. Любой член Совета МКД имеет право быть переизбранным в члены Совета МКД неограниченное количество раз.

4.8. Из числа избранных членов Совета МКД на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома избирается Председатель Совета МКД. Срок полномочий Председателя Совета МКД, по умолчанию, исчисляется до момента прекращения полномочий Совета МКД.

4.9. В случае первичного избрания Совета МКД или его полного переизбрания Председатель Совета МКД может быть выбран на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома одновременно с избранием Совета МКД из числа избранных в Совет МКД кандидатов. При неизбрании Председателя Совета МКД на указанном собрании Председатель Совета МКД избирается в дальнейшем из числа членов Совета МКД Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.

4.10. В случае неизбрания Председателя Совета МКД при избрании Совета МКД функциями Председателя Совета МКД наделяется временно исполняющий обязанности Председателя Совета МКД, который выбирается членами Совета МКД на первом заседании членов Совета МКД.

Временно исполняющий обязанности Председателя Совета МКД исполняет функции Председателя Совета МКД до избрания (переизбрания) Председателя Совета МКД на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома.

4.11. Из членов Совета МКД выбирается секретарь Совета МКД, в функции которого входит исполнять обязанности по организации работы Совета МКД (проведение собраний, подготовка документации и т.д.).

4.12. Любой член Совета МКД может быть досрочно исключен из Совета МКД по следующим основаниям:

- по собственному желанию на основании личного заявления, поданного на имя Председателя Совета МКД;
- по решению Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в Многоквартирном доме;
- по иным обстоятельствам (смерть, признание его судом безвестно отсутствующим или объявление его умершим, признание судом недееспособным или ограниченно дееспособным).

4.13. Полномочия Председателя Совета МКД могут быть досрочно прекращены без исключения из Совета МКД по следующим основаниям:

- по собственному желанию на основании личного заявления, поданного адрес Совета МКД;
- по решению Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в Многоквартирном доме;
- по иным обстоятельствам (смерть, признание его судом безвестно отсутствующим или объявление его умершим, признание судом недееспособным или ограниченно дееспособным).

4.14. Полномочия Совета МКД в целом могут быть прекращены по следующим основаниям:

- в связи с истечением срока полномочий, определенного настоящим Положением;
- досрочно по решению Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома;
- досрочно по решению Совета МКД о самороспуске;
- досрочно, если общее количество постоянных членов Совета МКД станет менее минимального численного состава, определенного пунктом 5.4 настоящего Положения;
- в случае принятия на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома решения о создании товарищества собственников жилья,

при этом Совет МКД действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

4.15. При прекращении права собственности на помещение или выходе по собственному желанию члена Совета МКД новый член Совета МКД доизбирается на ближайшем Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома.

4.16. Члену Совета МКД может быть отказано в исключении из членов Совета МКД по собственному желанию, если в результате такого исключения общее число членов Совета МКД станет меньше минимального числа членов Совета МКД, указанного в пункте 4.4 настоящего Положения до момента доизбрания новых членов Совета МКД, либо принятия решения о самороспуске Совета МКД.

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

4.18. В случае непринятия в установленный срок на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома решения о переизбрании Совета МКД полномочия Совета МКД продлеваются на новый срок или до момента переизбрания Совета МКД на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома.

4.19. При переизбрании Совета МКД документы передаются под расписку вновь избранному Председателю Совета МКД (временно исполняющему обязанности Председателя Совета МКД) в течение пяти календарных дней с момента доведения решения Общего собрания собственников Многоквартирного дома до сведения собственников Многоквартирного дома.

5. Правомочность Совета МКД и статус принимаемых им решений

5.1 Решения (за исключением решений, носящих рекомендательный характер), принятые Советом МКД в соответствии с настоящим Положением, обязательны для исполнения всеми причастными лицами, в том числе:

- собственниками, арендаторами (нанимателями) и иными пользователями жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме, а также придомовой территории;

- владельцами рекламных конструкций и плакатов, вывесок, информационных стендов, инженерных систем и иных объектов инфраструктуры, расположенных в Многоквартирном доме или на придомовой территории;

- руководителями управляющих, эксплуатирующих, ресурсоснабжающих, подрядных и иных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Многоквартирного дома в соответствии с заключенными договорами;

- лицами, выполняющими отдельные виды работ или постоянно работающими в Многоквартирном доме или на придомовой территории.

5.2. Решение Совета МКД может быть отменено или изменено в следующих случаях:

- по решению Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома;

- при принятии Советом МКД нового решения, отменяющего либо изменяющего предыдущее;

- по принятому в соответствии с законом решению компетентного органа исполнительной власти;

- по решению суда.

5.3. Заседание Совета МКД правомочно (имеет кворум), если на нем присутствует не менее половины членов Совета МКД от действующего численного состава членов Совета МКД.

5.4. Решения на заседании Совета МКД принимаются большинством голосов членов Совета МКД. При этом член Совета МКД имеет право проголосовать заочно, в случае невозможности личного присутствия на заседании по уважительной причине, предварительно письменно уведомив Совет МКД с указанием причины и ознакомившись с материалами повестки заседания Совета МКД. В таком случае заочное решение должно быть предоставлено в адрес Совета МКД не позднее дня, предшествующего дате заседания Совета МКД, при этом отсутствующий по уважительной причине член Совета МКД учитывается при определении правомочности (кворума) заседания.

5.5. В случае равного количества голосов при голосовании по вопросам повестки заседания Совета МКД Председатель Совета МКД имеет право решающего голоса.

5.6. Председатель Совета МКД имеет право заблокировать исполнение любого вопроса, принятого на заседании Совета МКД. В таком случае заблокированный вопрос может быть вынесен на рассмотрение Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

5.7. Если принятое решение относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит опубликованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, в общедоступных местах Многоквартирного дома и (или) сети Интернет, общедомовых чатах.

Если принятое решение относится к ограниченному кругу лиц, то оно подлежит доведению до сведения соответствующих лиц письменно (под роспись) и (или) посредством почтовой, телеграфной, телефонной связи, курьерской службы, электронной почты или иным коммуникационным каналам связи.

5.8. Особая (отличная от большинства) точка зрения отдельного члена Совета МКД по какому-либо вопросу может быть отражена в протоколе заседания Совета МКД с пометкой «особое мнение».

6. Регламент работы Совета МКД

6.1. Заседания Совета МКД не подразделяются на очередные и внеочередные и могут проводиться по инициативе любого члена Совета МКД либо иного заинтересованного лица.

6.2. Заседания Совета МКД проводятся не реже одного раза в шесть месяцев. Максимальное количество заседаний Совета МКД не ограничивается, а определяется членами Совета МКД, исходя из принципов разумности, целесообразности, необходимости и возможности.

6.3. Организацию работ по подготовке заседаний Совета МКД обеспечивает Председатель Совета МКД с помощью лиц, инициировавших заседание. При необходимости к подготовке заседания могут быть привлечены другие члены Совета МКД, а также иные лица. По требованию заинтересованных лиц, либо по этическим соображениям, могут быть приняты меры по обеспечению конфиденциальности информации.

6.4. Заседания Совета МКД проходят в соответствии с заранее утвержденной повесткой дня. Повестка дня формируется с учетом предложений членов Совета МКД, инициаторов заседания, а также иных заинтересованных лиц и утверждается Председателем Совета МКД. Отступления от повестки дня допускаются только в части очередности рассматриваемых вопросов.

6.5. Информация о дате, времени и месте заседания доводится Председателем Совета МКД до сведения всех членов Совета МКД с приложением повестки дня не менее чем за десять календарных дней, не считая назначенного дня заседания. Корректировка повестки дня допускается не позднее чем за три календарных дня до

назначенного дня заседания. Информирование членов Совета МКД проводится по электронной почте.

6.6. Срочное заседание может быть назначено в исключительном случае, не ранее чем за два календарных дня при условии его обоснованности наличием форсмажорных обстоятельств. При этом повестка дня утверждается Советом МКД по представлению Председателя Совета МКД в начале заседания.

6.7. Вопросы, не включенные в повестку дня, на заседании Совета МКД не рассматриваются. В исключительных случаях отдельные необъявленные ранее вопросы могут быть включены в повестку дня по ходу заседания решением Совета МКД по представлению Председателя Совета МКД.

6.8. В заседании могут принимать участие лица, не являющиеся членами Совета МКД, в том числе:

- собственники, арендаторы и иные пользователи (в том числе потенциальные собственники, арендаторы и иные пользователи) жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме, машино-мест в подземном паркинге, входящем в состав Многоквартирного дома, а также иных объектов инфраструктуры, расположенных в Многоквартирном доме или на придомовой территории;

- представители управляющих, эксплуатирующих, ресурсоснабжающих, подрядных и иных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Многоквартирного дома (либо имеющих намерение выполнять такие работы или оказывать услуги) в соответствии с заключенными договорами;

- представители органов законодательной и исполнительной власти, а также органов местного самоуправления;

- представители органов управления другими многоквартирными домами на территории Российской Федерации, а также различных ассоциаций, союзов и иных добровольных объединений, имеющих отношение к сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами (например, в целях обмена опытом);

- эксперты, специалисты, консультанты, обладающие знаниями и (или) опытом по вопросам повестки дня;

- иные лица, которые могут быть заинтересованы в принятии Советом МКД решения по какому-либо вопросу либо обладать информацией, необходимой для принятия Советом МКД решений.

Возможность и целесообразность участия перечисленных лиц в заседании Совета МКД определяется членами Совета МКД и утверждается Советом МКД в начале заседания. Лица, участвующие в заседании Совета МКД и не являющиеся членами Совета МКД, в голосованиях по вопросам повестки дня не участвуют, но имеют право совещательного голоса.

6.9. По решению Совета МКД для более детальной проработки каких-либо вопросов при подготовке к заседаниям могут создаваться профильные комиссии, комитеты, экспертные советы, рабочие группы и иные структуры, действующие на временной или постоянной основе с привлечением членов Совета МКД, собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме, узких специалистов, экспертов и иных лиц.

6.10. Все предложения и соответствующие материалы по запланированным для рассмотрения на заседании Совета МКД вопросам должны быть представлены инициатором и (или) иными ответственными лицами Председателю Совета МКД заблаговременно (не позднее чем за пять календарных дней до дня заседания). Подготовку демонстрационных материалов и проектов решений по рассматриваемым вопросам осуществляют инициаторы и докладчики самостоятельно.

6.11. Принятие Советом МКД решений по обсуждаемым вопросам осуществляется, как правило, в результате открытого очного голосования членов Совета Дома. В отдельных случаях в порядке исключения допускается принятие решений по результатам заочного или очно-заочного открытого голосования. Данные требования не относятся к вопросам, не требующим принятия решения путем голосования.

6.12. На заседании Совета МКД ведется протокол заседания выбранным на заседании Секретарем в свободной форме с указанием обсуждаемых вопросов, результатов голосования. Протокол заседания Совета МКД составляется не позднее трех дней после его проведения. Протокол заседания Совета МКД подписывается Председателем Совета МКД и секретарем Совета МКД. Ответственность за правильность составления протокола несет Председатель Совета МКД. Протоколы заседаний и иные материалы, связанные с работой Совета МКД, подлежат обязательному хранению в течение пяти лет Председателем Совета МКД, а в случае его неизбрания – временно исполняющим обязанности Председателя Совета МКД.

6.13. Отдельные решения Совета МКД могут оформляться в виде выписок из протоколов заседаний, информационных писем, уведомлений, заявлений, предписаний, планов, распорядительных и иных документов.

6.14. Нормативный срок опубликования и (или) доведения до сведения причастных лиц решений Совета МКД составляет не более десяти рабочих дней. Ответственность за это несет Председатель Совета МКД.

6.15. Совет МКД обеспечивает контроль исполнения принятых ранее решений путем регулярного внесения в повестку дня очередного заседания соответствующего вопроса. Анализ исполнения ранее принятых решений Совета МКД может служить основанием для изменения этих решений и принятия мер по привлечению к ответственности лиц, виновных в неисполнении (ненадлежащем исполнении) решений.

7. Председатель Совета МКД

Председатель Совета МКД избирается из числа членов Совета МКД на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома.

Председатель Совета МКД осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД и подотчетен Общему собранию собственников помещений Многоквартирного дома.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета МКД:

7.1. До принятия Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома решения о заключении Договора управления Многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

7.2. Доводит до сведения Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 7.1 настоящего Положения.

7.3. Заключает договор управления Многоквартирным домом (или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации) на условиях, указанных в решении Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, действуя без доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме.

При этом, по договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в Многоквартирном доме. Собственники помещений в Многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора.

7.4. Действуя без доверенности, заключает договор управления Многоквартирным домом, подписывает акты:

- приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

7.5. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с целью проведения проверки деятельности управляющей организации, предусмотренной ч. 1.1 ст. 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.6. Осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения Председателю Совета МКД в соответствии с решением Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.7. Действуя без доверенности, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в Многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

7.8. Направляет информацию в администрацию района и администрацию города Красноярск, иные органы исполнительной власти города Красноярск об избрании Совета в Многоквартирном доме.

7.9. Обращается в администрацию района, администрацию города Красноярск, другие органы исполнительной власти города Красноярск, а также – управляющую организацию и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Совета МКД.

7.10. Председатель Совета МКД подлежит переизбранию на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома каждые два года.

В случае непринятия в установленный срок на Общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме решения о переизбрании Председателя Совета МКД полномочия Председателя Совета МКД продлеваются на тот же срок или до переизбрания Общим советом собственников помещений Многоквартирного дома.

7.11. Председатель Совета МКД может быть досрочно переизбран на Общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

8. Комиссии собственников помещений

8.1. 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.

8.2. Комиссии собственников помещений в Многоквартирном доме избираются по решению Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме или по решению Совета МКД.

8.3. 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.

9. Организация делопроизводства Совета

Совет МКД осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (если иной способ уведомления не определен на Общем собрании собственников);

- листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в Многоквартирном доме для голосования (в случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования);

- заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;

- схемы распределения долей собственников помещений в Многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения Общего собрания;

- 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;

– доверенности представителей собственников помещений в Многоквартирном доме на право голосования на Общем собрании таких собственников;

- Положение о Совете МКД;
- протоколы заседаний Совета МКД;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета МКД;
- договоры управления Многоквартирным домом, заключённые без доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме;
- акты, перечисленные в п. 7.4. настоящего Положения;
- книга учёта обращений в Совет МКД жителей Многоквартирного дома;
- переписка по вопросам деятельности Совета МКД и управления Многоквартирным домом.

10. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете МКД осуществляется на основании решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.