Приложение №5
к Договору управления МКД
от «__» _____2017г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1 Положение о Совете многоквартирного дома (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2 Положение определяет функции, состав, порядок формирования и порядок осуществления деятельности Совета многоквартирного дома (далее – Совет).

1.3 Совет руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Положением.

2. Функции Совета

Основной формой работы Совета многоквартирного дома является индивидуальная работа с собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, проживающими в многоквартирном доме.

Так же совет МКД:

2.1 Инициирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;

2.2 Выносит на общее собрание Собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
- 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;
- по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;

2.3 Представляет Собственникам предложения по вопросам планирования и организации содержания и ремонта имущества в МКД;

2.4 Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.

2.5 Участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД.

2.6 Информирует Собственников по вопросам:

- проведения общих собраний Собственников по инициативе Совета;
- взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;
- своевременности и полноты предоставления УК информации о деятельности по управлению МКД;

2.7 Проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью учета замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению Многоквартирным домом;

2.8 Инициирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории;

2.9 Выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

3. Порядок избрания и прекращения деятельности Совета

3.1 Совет избирается только из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2 Совет многоквартирного дома избирается на срок деятельности - два года, который исчисляется, начиная с даты оформления протокола общего собрания и действует до переизбрания на общем собрании, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

3.3 Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании каждые два года.

3.4 Совет дома возглавляется Председателем Совета многоквартирного дома (далее – Председатель Совета). Порядок избрания, полномочия и функции Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением.

3.5 Совет многоквартирного дома прекращает деятельность по следующим основаниям:

- переизбрание Совета многоквартирного дома на общем собрании в связи с истечением срока деятельности, установленного настоящим Положением;
- досрочное переизбрание Совета МКД на общем собрании по инициативе собственника (-ов) помещения (-ий) в многоквартирном доме по инициативе которого (-ых) проводится общее собрание;
- досрочное переизбрание Совета МКД на общем собрании по инициативе собственника (-ов) помещения (-ий) в многоквартирном доме при ненадлежащем исполнении Советом многоквартирного дома обязанностей;

3.6 Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников, в т.ч. на основании предложения Совета;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

4. Председатель Совета

4.1 Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников Совета многоквартирного дома, которое считается правомочным, если в нем приняли участие большинство (более 50 (Пятидесяти) процентов) собственников помещений в многоквартирном доме и решение считается принятым, если за него проголосовало большинство голосов (более 50 (Пятидесяти) процентов) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в данном общем собрании Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников.

4.2 В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

- осуществляет контроль за выполнением УК обязательств, предусмотренных ЖК РФ, 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 непредоставления коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- участвует в разработке плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, согласовывает корректировки плана таких работ;

- участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;

- согласовывает с УК дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием МКД;

- участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;

- при выявлении факта проведения в МКД или на придомовой территории несанкционированных работ информирует УК и принимает меры по выяснению обстоятельств, а при выявлении возможности нанесения ущерба имуществу Собственников принимает меры для прекращения таких работ;

- подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета;

- оказывать помощь работникам обслуживающих организаций по работе с населением в проведении плановых и аварийных проверок состояния санитарных приборов, внутриквартирных инженерных сетей;

- извещать управляющую организацию о несвоевременном вывозе мусора с придомовой территории;

- следить за санитарным состоянием подъездом и подвалов, закрытием чердаков, извещать Управляющую организацию о замеченных недостатках.

4.3 Председатель Совета многоквартирного дома прекращает деятельность по следующим основаниям:

- прекращение деятельности Совета многоквартирного дома;

- переизбрание Председателя Совета многоквартирного дома на общем собрании по инициативе собственника (-ов) помещения (-ий) в многоквартирном доме;

- личное заявление, написанное в уведомительном порядке в Совет многоквартирного дома.

4.4 Председатель Совета многоквартирного дома в любое время может написать личное заявление в Совет многоквартирного дома о прекращении деятельности, передав его в уведомительном порядке любому члену Совета многоквартирного дома.

4.5 В случае прекращения полномочий председателя Совета до момента прекращения полномочий совета его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов совета.

5. Организация работы Совета

5.1 Заседание Совета может быть созвано по предложению одного из членов Совета или председателя.

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

5.3 Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета лично либо иными способами.

5.4 Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции. Решения принимаются путём голосования.

5.5 Решения, принятые Советом многоквартирного дома доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, а также до Управляющей организации путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в подъездах МКД или на стене площадки первого этажа в каждом подъезде МКД;

5.6 Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается председателем Совета. Вся документация, связанная с деятельностью Совета и с проведением общих собраний Собственников хранится в УК.