

Положение о Совете многоквартирного дома № 34 по ул. Малкова г.Перми

Настоящее положение регламентирует деятельность Совета многоквартирного дома (далее по тексту Совет), в части прав и обязанностей возложенных на Совет как в рамках статьи 161.1 Жилищного Кодекса РФ, так и в рамках настоящего Положения.

Раздел I Общие положения

1. Совет многоквартирного дома избран на основании решения собственников помещений дома № 34 по ул. Малкова г.Перми.
2. Деятельность Совета направлена на организацию благоприятного и комфортного проживания в многоквартирном доме собственников помещений. Деятельность Совета направлена на соблюдение интересов собственников помещений многоквартирного дома.
3. Принимая решения члены Совета во исполнения пункта 2 Положения руководствуются действующим законодательством РФ.
4. Первоочередной задачей Совета многоквартирного дома является приведение в надлежащее и нормативное состояние общего имущества собственников многоквартирного дома (общедомового имущества).
5. Решения, принятые Советом многоквартирного дома, являются обязательными для всех собственников помещений.
6. Свою деятельность Совет осуществляет в непосредственном взаимодействии с управляющей организацией.

Раздел II Состав Совета многоквартирного дома

1. В Совет многоквартирного дома входят не менее 3 человек – собственники помещений дома № 34 по ул. Малкова г.Перми.
2. В состав Совета входят: Председатель и члены Совета.
3. Председатель Совета имеет права и обязанности в соответствии с частью 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ.
4. Председатель Совета многоквартирного дома избирается на Общем собрании собственников помещений дома.

Раздел III Собрания Совета многоквартирного дома

1. Собрания Совета многоквартирного дома проводятся в помещении указанном в уведомлении о проведении такого собрания.
2. Собрания проводятся один раз в квартал, при необходимости проводятся ежемесячно. Информация о проведении собраний доводится посредством размещения объявлений на информационных досках первых этажей (лифтовые холлы).
3. Собрания Совета проводятся в открытом порядке.
4. Решения, принятые на собраниях Совета доводятся до собственников помещений в течении 2 (двух) рабочих дней после проведения собрания, путем размещения таких решений на информационных досках первых этажей (лифтовые холлы), стенды у офиса Управляющей организации.

Раздел IV Порядок проведения собраний Совета многоквартирного дома

1. Члены Совета поочередного выносят на повестку дня вопросы в рамках пункта 2 преамбулы Положения.
2. По итогам поступивших вопросов к сведению и обсуждению принимаются наиболее важные - (проведение работ по текущему/капитальному ремонту общедомового имущества; заключение/расторжение договоров с третьими лицами по использованию ими общедомового имущества; благоустройство территории многоквартирного дома)
3. Решения по вопросам принимаются коллегиально, решение считается принятым, если за него проголосовали решение принято 2/3 или более от числа членов Совета, принявших участие в собрании.
4. Минимальное количество членов Совета при проведении собрания составляет 3 человека.
5. При проведении собрания Председателем или иным избранным лицом из состава членов Совета ведется протокол с указанием вопросов по повестке дня и принятых решениях по таким вопросам.

Раздел V Полномочия Совета многоквартирного дома

1. Права Совета многоквартирного дома

- 1.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- 1.2. 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, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу

- 1.3. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме
- 1.4. 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
- 1.5. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе
- 1.6. 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](#) настоящего Кодекса.

2. Обязанности Совета многоквартирного дома

- 2.1. Соблюдать нормы настоящего Положения
- 2.2. Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- 2.3. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе. Отчет размещается на информационных досках первых этажей (лифтовые холлы), стенд у офиса Управляющей организации. Периодичность размещения отчета - один раз в год, в срок до конца первого квартала каждого календарного года.

V Заключительные положения

1. Членство в составе Совета многоквартирного дома является добровольным и безвозмездным.
2. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников недвижимости.
3. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года. В случае невозможности членом Совета принимать участие в собраниях по причинам - прекращения права собственности на помещение в доме, иным причинам, такая информация доводится этим членом до Председателя в течении 7 дней с момента наступления события .
 - 3.1. Председатель, путем размещения на информационных досках первых этажей (лифтовые холлы) доводит поступившую информацию о выбытии из состава члена Совета до собственников помещений.
 - 3.2. По вопросу включения в состав Совета многоквартирного дома нового члена, проводится Общее собрание собственников помещений в рамках норм Жилищного кодекса РФ – ст.44-48.
 - 3.3. До момента принятия в состав Совета многоквартирного дома нового члена, решения по вопросам повестки дня, на собраниях Совета, принимаются исходя из принципа установленного пунктом 4 раздела IV настоящего Положения.
4. Оригиналы протоколов и решений по итогам собраний Совета: 1-е экземпляры хранятся в управляющей организации, 2-е экземпляры хранятся у Председателя совета.
5. Настоящее Положение рассмотрено всеми собственниками помещений многоквартирного дома и принято путем проведения Общего собрания собственников помещений. Настоящее Положение вступает в силу в течении 2-х дней, с момента проведения общего собрания собственников помещений по вопросу его принятия (при условии наличия кворума среди собственников помещений).
6. Нормы Положения могут пересмотрены путем внесения изменений через проведение голосования Общим собранием собственников помещений.