

## ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

### 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, Уставом \_\_\_\_\_.

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. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет МКД из числа собственников помещений в данном доме.

1.4. Регистрация Совета МКД в органах местного самоуправления \_\_\_\_\_ или иных органах не осуществляется.

1.5. При условии, если в течение календарного года решение об избрании Совета МКД собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, администрация \_\_\_\_\_ (далее – администрация) в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме Совета МКД, в том числе председателя Совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ).

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

1.7. Количество членов Совета МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов Совета МКД устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

1.8. Совет МКД может создаваться в многоквартирных домах любой формы собственности.

1.9. Совет МКД при осуществлении своей деятельности взаимодействует с администрацией, организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (далее – управляющая организация), с жилищно-

эксплуатационными организациями, правоохранительными органами и другими организациями, находящимися на территории \_\_\_\_\_.

1.10. Администрация содействует организации работы Советов МКД, а также оказывает необходимую организационную поддержку и содействие в реализации правомерных решений собраний собственников помещений в многоквартирном доме и Советов МКД.

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

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

2. Полномочия Совета МКД

2.1. Для реализации целей Совет МКД осуществляет следующие полномочия:

1) обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) вынесение 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, в случае, если он оформлен надлежащим образом;

- 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 услуг;

- по вопросам компетенции Совета МКД, избираемых комиссий;

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

3) представление собственникам помещений в многоквартирном доме 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) 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;

5) представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчёта о проделанной работе;

6) 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;

7) 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;

8) иные полномочия, установленные Жилищным кодексом и иными нормативными правовыми актами, не противоречащими действующему законодательству.

### 3. Порядок формирования Совета МКД

3.1. Решение о создании Совета МКД принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое может быть собрано по инициативе любого числа собственников (инициативная группа) в данном доме или органов местного самоуправления поселения Воскресенское (далее – инициаторы).

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

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.

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

3.3. Количество членов Совета МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учётом имеющегося в доме количества подъездов, этажей, квартир, если иное не установлено решением общего собрания, но не менее 3 человек.

3.4. В состав Совета МКД входят председатель Совета МКД, его заместитель, секретарь и другие собственники помещений в доме. В работе Совета МКД могут принимать участие все собственники помещений дома.

3.5. Совет МКД считается созданным с момента принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о создании Совета МКД и действует до переизбрания или в случае принятия решения о создании ТСЖ – до избрания правления ТСЖ.

3.6. Совет МКД 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.

3.7. Совет МКД может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

3.8. 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.

4. Порядок проведения собрания по избранию Совета МКД

4.1. Собрание собственников помещений в МКД является высшим органом управления.

4.2. Волеизъявление собственников помещений дома производится в виде двух форм голосования, обладающих равной силой, – в форме общего (очного) или заочного голосования.

4.3. Инициаторы проведения собрания обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом (приложение 1 к настоящему Положению), если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. При заочном голосовании к уведомлению прилагается проект решения собрания.

4.4. Инициаторы проведения собрания вправе заблаговременно ознакомить собственников помещений многоквартирного дома с материалами, относящимися к вопросам создания и деятельности Совета МКД, его полномочиям и иным вопросам, выносимым на собрание.

4.5. Реестр вручения уведомлений (и проекта решения – для заочного голосования) о проведении общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме приведен в приложении 3 к настоящему Положению).

4.6. В сообщении о проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

4.7. Инициаторы при подготовке собрания вправе уведомить администрацию, управляющую организацию о предполагаемом создании Совета МКД.

4.8. Собрание по созданию Совета МКД открывает один из членов инициативной группы. Для ведения собрания избирается рабочий президиум, состоящий из председателя, секретаря собрания, а также других лиц по усмотрению участников собрания. Председатель и секретарь собрания избираются из числа собственников помещений многоквартирного дома. Утверждение регламента проведения собрания производится большинством голосов участников собрания по представлению инициатора проведения собрания и/или участников собрания.

4.9. Секретарь собрания ведет регистрационные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в общем собрании собственников помещений, по форме согласно приложению 4 к настоящему Положению, а также протокол собрания, в котором указываются: номера квартир, подъездов, адрес дома, собственники помещений которого участвуют в собрании, количество собственников помещений дома, участвующих в собрании, инициаторы (состав инициативной группы), дата, время и место проведения собрания, полная формулировка рассматриваемых вопросов повестки дня, фамилии выступающих, краткое содержание их выступлений по рассматриваемым вопросам, принятое решение по каждому вопросу. Список зарегистрированных участников собрания и список участвующих в собрании представителей органов местного самоуправления и иных лиц являются приложением к протоколу. Примерная форма протокола приведена в приложении 6 к настоящему Положению.

4.10. Внеочередные собрания собственников помещений дома могут быть созваны по инициативе органов местного самоуправления \_\_\_\_\_, управляющей организации, любого из собственников помещений данного дома.

4.11. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

4.12. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

4.13. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4.14. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу создания Совета МКД принимается

большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.15. Голосование по составу Совета МКД проводится по решению собрания по каждой кандидатуре отдельно или списком.

4.16. В случае если в многоквартирном доме имеются помещения, являющиеся муниципальной собственностью поселения Воскресенское, уполномоченные представители органов местного самоуправления поселения Воскресенское принимают участие в голосовании на общих основаниях при условии наличия оформленной в установленном порядке соответствующей доверенности.

4.17. 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 подъезда многоквартирного дома.

4.18. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. Протоколы общих собраний и решения общего собрания хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

4.19. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме инициатором проведения собрания путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

4.20. Решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

4.21. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

5. Особенности проведения общего собрания в форме заочного голосования

5.1. В случае если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 4.12 настоящего Положения

кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

5.2. Правомочие при проведении собрания в форме заочного голосования аналогично при проведении собрания в очной форме в соответствии с пунктом 4.12 настоящего Положения.

5.3. Голосование в заочной форме может продолжаться в период до 30 календарных дней. Если после истечения данного срока необходимого процента собственников помещений дома для принятия решения достигнуто не было, данное голосование признается несостоявшимся.

5.4. Инициаторами проведения собрания готовятся и вручаются (при необходимости направляются заказным письмом) собственникам помещений многоквартирного дома уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в данном доме в форме заочного голосования (приложение 2 к настоящему Положению).

5.5. Одновременно с вручением уведомлений о проведении собрания в форме заочного голосования собственникам помещений многоквартирного дома вручаются (направляются заказным письмом) листы бланков проектов решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования (приложение 5 к настоящему Положению).

5.6. Голосование в заочной форме проводится путем передачи инициатору собрания в место или по адресу, указанным в сообщении о проведении собрания, соответствующего решения собственника помещения данного дома в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. При этом место сбора указанных решений не может находиться за пределами данного дома.

5.7. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

5.8. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в данном доме с указанием доли собственности в помещении данного многоквартирного дома в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

5.9. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в

письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

5.10. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

5.11. Протокол проведения собрания в форме заочного голосования ведет секретарь собрания по форме согласно приложению 7 к настоящему Положению.

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:

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;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в подпункте 1 пункта 6.3 настоящего Положения;

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 этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или)



выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц.

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;

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) 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;

7) направляет информацию в администрацию, управляющую и обслуживающую организации об избрании Совета МКД;

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:

- 1) организовывает собственников дома для поддержания порядка и функционирования всех систем жизнеобеспечения дома, подъезда, квартир;
- 2) организовывает работу Совета МКД и его комиссий в соответствии с годовым планом работы, иными планами и программами;
- 3) организовывает подготовку заседаний Совета МКД, созыв Совета МКД и председательствует на его заседаниях;
- 4) подписывает решения, протоколы, справки, договоры и другие документы Совета МКД;
- 5) организовывает делопроизводство Совета МКД;
- 6) подотчетен общему собранию собственников помещений дома и выполняет поручения, данные ему;
- 7) представляет отчет о своей работе перед собственниками помещений дома не реже одного раза в год;
- 8) представляет жителей дома и их интересы в органах государственной власти, органах местного самоуправления поселения Воскресенское, в организациях и предприятиях различных форм собственности, общественных

организациях;

9) выполняет иные полномочия в пределах компетенции Совета МКД в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Заместитель председателя Совета МКД:

- 1) подотчетен председателю Совета МКД, выполняет функции председателя в его отсутствие;
- 2) выполняет поручения собрания собственников помещений дома, председателя Совета МКД;
- 3) вносит предложения по улучшению деятельности по всем вопросам, входящим в компетенцию Совета МКД.

6.6. Секретарь Совета МКД:

- 1) подотчетен председателю Совета МКД и выполняет его поручения;
- 2) отвечает за делопроизводство в Совете МКД;
- 3) оформляет протоколы собраний собственников помещений дома, заседаний Совета МКД, справки, своевременно готовит и отправляет копии необходимых документов в соответствующие органы.

6.7. Члены Совета МКД:

- 1) подотчётны председателю Совета МКД;
- 2) выполняют определенные Советом МКД обязанности, поручения председателя Совета МКД и его заместителя;
- 3) вносят предложения по улучшению деятельности по всем вопросам, входящим в компетенцию Совета МКД.

7. Права и обязанности Совета МКД

7.1. Совет МКД и его председатель имеют право:

- 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;
- 2) запрашивать и получать от управляющей организации информацию о доходах и расходах по управлению, эксплуатации и ремонту дома и содержанию придомовой территории;
- 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;
- 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;

- 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;
- 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) 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;
- 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;
- 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;
- 10) содействовать своевременному внесению жильцами дома платы за жилищные и коммунальные услуги;
- 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;
- 12) способствовать установлению хороших, добрососедских взаимоотношений между жителями, проживающими в доме, подъезде;
- 13) 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;
- 14) 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;

15) 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;

16) созывать общие собрания собственников помещений дома для решения вопросов, затрагивающих интересы жителей дома;

17) 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. Периодичность заседаний Совета МКД определяет сам Совет МКД. Председатель Совета МКД имеет право собрать внеочередное заседание. Заседание Совета МКД считается правомочным, если на нем присутствует более половины из числа избранных членов Совета МКД. Заседание Совета МКД ведет председатель Совета МКД, а в его отсутствие – заместитель.

8.3. Все решения на заседаниях Совета МКД принимаются большинством голосов от числа принявших участие в голосовании, в случае равенства голосов решающим является голос председателя Совета МКД. Протоколы заседаний подписываются председателем и секретарём Совета МКД и хранятся в Совете в течение 3 лет.

8.4. Решения Совета МКД доводятся до собственников помещений дома в течение 5 рабочих дней, а до сведения администрации и управляющей организации – в течение 10 дней.

8.5. Решения Совета МКД, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми собственниками помещений дома.

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

## 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 учётом мнения комиссий собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

10. Организация делопроизводства Совета

10.1. Совет МКД осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью, и может иметь:

- 1) список собственников помещений данного многоквартирного дома с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, номера квартиры и домашнего телефона;
- 2) листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- 4) заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;
- 5) схемы распределения долей собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
- 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;
- 7) журнал протоколов общих собраний и заседаний Совета МКД;
- 8) список членов Совета МКД с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, места жительства и работы, домашнего и рабочего телефонов, должности в Совете МКД;
- 9) доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
- 10) положение о Совете МКД;
- 11) протоколы заседаний Совета МКД;
- 12) журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- 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);
- 14) договоры управления многоквартирным домом, заключенные на

основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме;

15) договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме;

16) акты, перечисленные в подпункте 4 пункта 6.3 настоящего Положения;

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;

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;

19) книга учёта обращений в Совет МКД собственников многоквартирного дома с отметкой о принятых мерах;

20) переписка по вопросам деятельности Совета МКД и управления многоквартирным домом (журнал регистрации переписки с учреждениями и организациями);

21) набор соответствующих законодательных актов;

22) иная документация, необходимая в работе Совета МКД.

#### 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 поселения Воскресенское по рассмотрению вопросов, связанных с деятельностью советов многоквартирных домов, порядок создания и деятельность которой регламентируется Положением, утвержденным правовым актом администрации.

#### 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. Предложения, обращения Совета МКД подлежат обязательному рассмотрению органами местного самоуправления в установленные законодательством сроки.

12.4. Органы местного самоуправления поселения Воскресенское представляют Совету МКД информацию, необходимую для эффективного осуществления последними своей деятельности.

12.5. Уполномоченные представители Совета МКД вправе принимать участие в заседаниях, совещаниях, проводимых в администрации, с правом совещательного голоса по вопросам, затрагивающим интересы жителей данного многоквартирного дома.

12.6. Администрация оказывает Советам МКД содействие в проведении информационно-разъяснительной работы среди жителей (установка досок объявлений, изготовление информационных материалов и т.д.).

12.7. 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 Советов МКД, представители управляющей компании, служб жилищно-коммунального хозяйства и другие заинтересованные лица.