Утверждено на общем собрании
собственников помещений МКД № 12
по Пахринскому пр., г.Подольск
протокол № 9 от «_14_»__мая__2015г.

Л.П.Квасова

Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Подольск, Пахринский, дом 12

Разработано на основании Жилищного кодекса РФ.

1. Общие положения

1) Собственники многоквартирного дома на своем общем собрании избирают совет дома из числа собственников помещений. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2) **Количество** членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3) Совет избирается **на 2 года**

4) **Заседания** совета собираются не реже 1 раза в 3 месяца.

5) Совет дома ежегодно инициирует проведение общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме и **представляет** собранию отчет о проделанной работе.

2. Цель создания совета многоквартирного дома:

Совет действует в интересах Собственников, исходя из того, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания Собственников на максимально выгодных для Собственников условиях.

3. Функции совета многоквартирного дома:

1) обеспечивает **выполнение решений** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2**) выносит на общее собрание** собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения по компетенции общего собрания:

- о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом,

- об изменении размера общего имущества дома, о капитальном ремонте общего имущества дома и его финансировании, реконструкции дома,

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях необходимости проведения работ, не предусмотренных договором управления (Правилами содержания общего имущества МКД), либо требующих дополнительного финансирования со стороны собственников, за исключением работ, исполняемых в рабочем порядке: аварийных, регламентных и планово-предупредительных,

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

- предложения по вопросам компетенции совета дома и избираемых комиссий, и по иным вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу.

3) Совет дома **взаимодействует с Управляющей компанией** по всем вопросам договора управления МКД, согласовывает планы работ Управляющей компании, касающиеся дома.

4) Совет дома **наделен полномочиями на решение вопросов по текущему ремонту** общего имущества дома.

5) Совет дома **осуществляет контроль** качества услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по качеству коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, по капитальному ремонту дома.

4. Председатель совета многоквартирного дома:

Председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений, осуществляет руководство текущей деятельностью совета дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в МКД. Председатель совета:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом **вступает в переговоры с управляющей организацией** относительно условий указанного договора;

2) **на условиях, указанных в решении общего собрания** собственников помещений в доме, заключает договор управления многоквартирным домом и договоры по организации и проведению капитального ремонта общего имущества МКД;

3) осуществляет **контроль выполнения обязательств** по договору управления многоквартирным домом, **контроль проведения капремонта**;

4) **подписывает акты приемки** оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по капитальному ремонту, **акты о нарушении нормативов качества или периодичности** оказания услуг или выполнения работ, **акты о непредоставлении коммунальных услуг** или предоставлении коммунальных услуг **ненадлежащего качества**;

5) осуществляет **проверку отчетности** управляющей компании **по выполнению плана работ по дому,** направляет в органы местного самоуправления обращения в случаях систематического невыполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных ЖК РФ;

6) Хранит документацию по деятельности совета, протоколы общих собраний собственников помещений дома и решения собственников – листы заочного голосования;

7) **При отсутствии Председателя** совета дома его **заменяет член совета**, уполномоченный представитель по вопросам организации капитального ремонта общего имущества дома, либо другой член совета, уполномоченный решением совета.

5. Срок действия совета многоквартирного дома

Совет дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или, в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья, до избрания правления товарищества собственников жилья.

Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

6. Комиссии собственников помещений

Для помощи в исполнении решений и подготовки предложений по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, решением совета многоквартирного дома могут создаваться **комиссии собственников** помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом, а именно комиссии:

- **по организации проведения капитального ремонта,**
- **по оценке проектов договоров,**
- **по взаимодействию с собственниками** при решении вопросов голосования на собраниях,
- **по контролю за содержанием** дома,
- **по энергетическому состоянию** дома.

Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется решением Общего собрания, принятого в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

******