

ПРОТОКОЛ № 31 2017

общего внеочередного (годового) собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 4 улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка
проведенного в форме очного голосования

п. Красная Горбатка

от 16 октября 2017 г.

Место проведения собрания: во дворе дома № 4 по улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка

Дата и время проведения: 16.10.2017 года с 17 час. 15 мин. до 18 час. 00 мин.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 3114,5 кв.м., в том числе:

площадь помещений находящихся в муниципальной собственности – 0,0 кв.м. (0,0%);

площадь помещений находящихся в собственности граждан – 3114,5 кв.м. (100%);

площадь нежилых помещений – 0,0 кв.м. (0,0%).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Лапшина Светлана Сергеевна, собственник жилого помещения (кв.4) дома № 4 по улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка с долей в праве общей собственности 53,2 кв.м. (1,71 %), согласно свидетельства о государственной регистрации права серия ЗЗАК №147348 от 27.12.2006 года.

На собрании присутствовали (список прилагается, приложение № 3) собственники помещений, обладающие 59,78 % голосов (1914,91 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществлен согласно п. 4,5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее общее собрание собственников помещений правомочно.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома н/д по ул. 2-я Заводская п. имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. Выбор Совета многоквартирного дома.
3. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
4. О сроке действия Совета МКД.
5. Утверждение Положения о Совете МКД.
6. О порядке уведомления о принятых решениях.
7. О месте хранения протокола общего собрания.

По вопросу №1 Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии

Слушали: Лапшину С. С., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома выбрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 ул. 2-я Заводская, п. Красная Горбатка.

Предложено: выбрать председателем собрания: Лапшину С.С.

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов

«ПРОТИВ» - нет кв.м. - нет % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня: выбрать председателем собрания Лапшину С.С.

Предложено: выбрать секретарем собрания Красько О.Ю.

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» - 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов

«ПРОТИВ» - нет кв.м. - нет % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня: выбрать секретарем собрания Красько О.Ю.

Предложено: выбрать счетную комиссию (для подсчета голосов) и голосовать за состав комиссии в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

Дарчина Ц.В.

собственник кв. № 17

Калёнова О.И.

собственник кв. № 24

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов

«ПРОТИВ» - нет кв.м. - нет % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня: избрать счетную комиссию в составе:

собственника кв. № Дарчина Ц.В.

собственника кв. № Калёнова О.И.

По вопросу №2 Выбор Совета многоквартирного дома

Слушали: Лапшину С. С., которая предложила собственникам помещений выбрать Совет многоквартирного дома.

Предложено: выбрать Совет многоквартирного дома в составе 4 -х человек.

Кандидатуры:

<u>Назарова В.В.</u>	<u>2-21-98</u>	собственник кв.№ <u>1</u>
<u>Лычина Т.В.</u>	<u>2-10-23</u>	собственник кв.№ <u>18</u>
<u>Мальгина Ю.М.</u>	<u>8910-188-13-40</u>	собственник кв.№ <u>37</u>
<u>Борисова З.И.</u>	<u>2-22-27</u>	собственник кв.№ <u>48</u>
<u>Дедушкина М.В.</u>		собственник кв.№ <u>138</u>

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №2 повестки дня:

«ЗА» 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов
«ПРОТИВ» - нет кв.м. - нет % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на собрании, принято решение: выбрать Совет многоквартирного дома в составе 4 -х человек:

<u>Назарова В.В.</u>	собственник кв.№ <u>1</u>
<u>Лычина Т.В.</u>	собственник кв.№ <u>18</u>
<u>Мальгина Ю.М.</u>	собственник кв.№ <u>37</u>
<u>Борисова З.И.</u>	собственник кв.№ <u>48</u>
<u>Дедушкина М.В.</u>	собственник кв.№ <u>138</u>

По вопросу №3 Выбор председателя Совета многоквартирного дома

Слушали: Лапшину С. С., которая предложила выбрать председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем Совета МКД

собственника помещения № 37 Мальгину Ю.М.

Вопрос поставлен на голосование. Дедушкина М.В. (гол. председателем)

Итоги голосования по вопросу №3 повестки дня:

«ЗА» 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов
«ПРОТИВ» - нет кв.м. - 0 % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на собрании, принято решение: выбрать председателем Совета МКД собственника помещения № 37 Мальгину Юлию Михайловну

По вопросу №4 О сроке действия Совета МКД

Выступила: Лапшина С.С., с предложением об утверждении срока действия Совета МКД.

Предложено: утвердить срока действия Совета МКД одни год(а).

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №4 повестки дня:

«ЗА» 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов
«ПРОТИВ» - нет кв.м. - нет % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на собрании, принято решение: утвердить срок действия Совета МКД одни год(а).

По вопросу №5 Утверждение Положения о Совете МКД

Слушали: Лапшину С.С., которая поставила вопрос об утверждении положения о Совете многоквартирного дома.

Предложено: утвердить положение о Совете многоквартирного дома, согласно Приложению № 5 к протоколу.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №5 повестки дня:

«ЗА» 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов
«ПРОТИВ» нет кв.м. - нет % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на собрании, принято решение: утвердить положение о Совете многоквартирного дома, согласно Приложению № 5 к протоколу.

По вопросу №6 О порядке уведомления о принятых решениях

Выступила: Лапшина С.С., собственник жилого помещения (кв.4) дома № 4 по ул. 2-я Заводская с долей в праве общей собственности 53,2 кв.м (1,71 %) – с предложением об утверждении порядка уведомления о решениях, принятых на общих собраниях.

Предложено: Оповещать собственников помещений о решениях, принятых на общих собраниях уведомлениями путем размещения на подъездах и информационных стендах многоквартирного дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №6 повестки дня:

«ЗА» - 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов

«ПРОТИВ» - нет кв.м. - нет % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на собрании, принято решение: **оповещать собственников помещений о решениях, принятых на общих собраниях уведомлениями путем размещения на подъездах и информационных стендах многоквартирного дома.**

По вопросу №7 О месте хранения протокола общего собрания

Выступила: Лапшина С.С., с предложением об утверждении места (адреса) хранения документации общего собрания.

Предложено: Определить место хранения документации общего собрания в ООО «Управляющая компания» по адресу: п. Красная Горбатка, ул. 1-ая Заводская, д.2. Время ознакомления с материалами: понедельник-пятница с 8 час.00 мин до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по №7 вопросу повестки дня:

«ЗА» - 1914,91 кв.м. - 59,78 % голосов

«ПРОТИВ» - нет кв.м. - нет % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет кв.м. - нет % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 59,78 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на собрании, принято решение: **Хранить документацию общего собрания в ООО «Управляющая компания» по адресу: п. Красная Горбатка, ул. 1-ая Заводская, д.2. Время ознакомления с материалами: понедельник-пятница с 8 час.00 мин до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин.**

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало, общее собрание собственников многоквартирного дома объявлено закрытым.

Приложения к данному протоколу:

Приложение №1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2 – Сообщение о проведении общего собрания собственников.

Приложение №3 – Список собственников помещений присутствующих на общем собрании собственников.

Приложение №4 – Лист голосования собственников помещения многоквартирного дома.

Приложение №5 - Положение о Совете многоквартирного дома.

Председатель собрания:

С. Лапшина

Секретарь собрания:

Лапшина С.С.

Члены счетной комиссии:

Кашинский

Лапшина С.С.

Лапшина С.С.

Кашинский

Кашинский

Лапшина С.С.



ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Данное положение составлено и разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие положения и понятия

1.1. Настоящее Положение о совете многоквартирного дома (далее по тексту – Положение) определяет порядок избрания, переизбрания, компетенцию Совета многоквартирного дома, полномочия членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома. Настоящее Положение утверждается решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме и распространяется на всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Совет многоквартирного дома является органом управления многоквартирным домом, осуществляющим свою деятельность в периоды между общими собраниями Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Совет многоквартирного дома создается в целях сохранности, содержания, ремонта, использования общего имущества многоквартирного дома, благоустройства придомовой территории, подготовки проведения общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечения выполнения решений Собственников помещений в многоквартирном доме, налаживания конструктивного взаимодействия между Собственниками помещений в многоквартирном доме и Управляющей организацией, повышения эффективности реализации прав и соблюдения обязанностей Собственниками помещений в многоквартирном доме, оперативного решения текущих вопросов управления многоквартирным домом, не отнесенных к исключительной компетенции общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Совет многоквартирного дома в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Положением.

1.5. Совет многоквартирного дома взаимодействует с Собственниками помещений в многоквартирном доме, Управляющей организацией, органами территориального самоуправления, органами местного самоуправления, при необходимости с государственными органами власти.

1.6. Совет - совет многоквартирного дома, орган самоуправления, избираемый из числа Собственников помещений общим собранием Собственников помещений, обеспечивающий взаимодействие Собственников помещений МКД с Управляющей организацией, контроль и надзор за деятельностью Управляющей организацией, исполняющие другие возложенные на него обязанности.

1.7. МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: п. Красная Горбатка улица 2-я Заводская дом 4.

1.8. УО – Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом или оказывающая услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.9. Собственники помещений - совершеннолетние и дееспособные Собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД.

1.10. ЖК РФ - Жилищный кодекс Российской Федерации

2. Порядок избрания, переизбрания совета многоквартирного дома

2.1. Решение о создании Совета принимается на общем собрании Собственников помещений большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании Собственников помещений.

2.2. Совет не может быть избран применительно к нескольким МКД.

2.3. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2.4. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников помещений (инициативной группой).

Любой дееспособный Собственник помещения не моложе 18 лет имеет право выдвигать в члены Совета свою кандидатуру. Собственник помещений – юридическое лицо имеет право выдвигать своего представителя.

2.5. Совет действует со дня принятия на общем собрании Собственников помещений решения о создании Совета до переизбрания на общем собрании Собственников помещений или окончания срока полномочий.

2.6. Полномочия члена Совета или председателя Совета досрочно прекращаются решением общего собрания Собственников помещений или в связи с прекращением права Собственности на помещение в данном доме, а так же в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Переизбрание члена Совета или председателя Совета допускается по решению общего собрания Собственников помещений МКД.

3. Функции совета многоквартирного дома

Совет многоквартирного дома:

3.1. иницирует проведение общего собрания Собственников помещений с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;

3.2. обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников помещений, инициированного Советом дома;

3.3. выносит на общее собрание Собственников помещений в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета;

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками помещений в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета дома;
- по вопросам компетенции избираемых комиссий;
- по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству Российской Федерации;

3.4.представляет Собственникам помещений предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД;

3.5.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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.6.осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю Совета дома в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений в МКД, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.7.представляет Собственникам помещений до рассмотрения на общем собрании Собственников помещений свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом дома совместно с такой комиссией;

3.8.осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД 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:

- присутствует при снятии показаний общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников помещений;

- инициирует принятие и наблюдает за исполнением мер по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией.

- согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий общим собранием Собственников помещений;

3.9.представляет на утверждение годового общего собрания Собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе;

3.10.участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативных актов всеми причастными лицами;

3.11.информирует Собственников помещений по вопросам:

- проведения общих собраний Собственников помещений по инициативе Совета;

- взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;

- своевременности и полноты предоставления Управляющей организации информации о деятельности по управлению МКД;

3.12.проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы Управляющей организации, подготовки плана работы Совета дома, учета замечаний, предложений Собственников помещений и выявления проблемных вопросов по управлению Многоквартирным домом;

3.13.оказывает информационную и методическую помощь Собственникам по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к МКД;

3.14.принимает меры общественного воздействия на Собственников помещений, нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования МКД, санитарно-гигиенические нормы, а также на Собственников помещений, несвоевременно вносящих плату по коммунальным и другим платежам, связанным с проживанием в МКД, его содержанием и ремонтом;

3.15.самостоятельно или с участием Управляющей организации принимает меры к предотвращению фактов самовольного строительства, устройства погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки квартир и мест общего пользования, ущемляющих права Собственников помещений или наносящих вред общему имуществу МКД, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений, парковки автотранспорта на газонах;

3.16.содействует поддержанию культуры межличностных взаимоотношений Собственников и пользователей помещений МКД, повышению уровня их социальной ответственности;

3.17.инициализирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории;

3.18.обеспечивает хранение документов, касающихся управления МКД, общих собраний Собственников помещений, деятельности Совета дома, а при необходимости – копий технической документации на МКД, (если данное решение принято на ОСС);

3.19.выполняет в интересах Собственников помещений иные функции, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, решениям общего собрания Собственников помещений и настоящему Положению.

Совет дома может вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета дома.

4.Председатель Совета многоквартирного дома

Председатель Совета дома избирается из числа членов Совета дома на общем собрании Собственников помещений, осуществляет руководство текущей деятельностью Совета дома и подотчетен общему собранию Собственников помещений.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета дома:

4.1.от имени Собственников помещений и в их интересах ведет переговоры с Управляющей организацией относительно условий договора управления МКД либо договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества МКД;

4.2.доводит до сведения Собственников помещений результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения, путем проведения общего собрания или размещения информации на информационных стендах в подъездах МКД;

4.3.на основании доверенности, выданной Собственниками помещений, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания Собственников помещений, договор управления МКД или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ. По договору управления многоквартирным домом, приобретают права и становятся обязанными все Собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю Совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от Управляющей организации копии этого договора;

4.4.осуществляет контроль за выполнением Управляющей организации 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 не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

4.5.на основании доверенности, выданной Собственниками помещений, выступает в суде в качестве представителя Собственников помещений по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением жилищно-коммунальных услуг;

4.6.утверждает (после обсуждения Советом дома и с инженерной службой Управляющей организации) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки и плана таких работ;

4.7.согласовывает (после обсуждения Советом дома) договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на передачу в пользование общего имущества Собственников помещений, утверждает размеры платы за пользование этим имуществом (решение принимается на ОСС);

4.8.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 дома, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД;

4.9.согласовывает с Управляющей организацией дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием и ремонтом МКД;

4.10.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 дома;

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

4.12.от имени Собственников помещений обращается в Управляющую организацию, орган местного самоуправления и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета дома;

4.13.подписывает решения, принятые Советом дома, и протоколы заседаний Совета дома.

В случае прекращения полномочий председателя Совета дома до момента прекращения полномочий Совета дома его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов Совета дома по документально оформленному решению Совета дома, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета дома.

5.Состав и порядок формирования Совета дома

5.1.Совет дома избирается в количестве не менее трех человек и включает в себя: Председателя Совета дома, Секретаря Совета дома, Представителей старших по подъездам.

5.2.Избрание Совета дома оформляется Протоколом общего собрания Собственников помещений МКД.

5.3.Члены Совета дома избираются Собственниками помещений на общем собрании из числа Собственников помещений МКД. Членами становятся лица, выбранные Собственниками помещений на общем собрании и давшие согласие быть членами Совета дома.

5.4.Правом созыва собрания для выбора, либо переизбрания члена Совета дома, обладает любой Собственник помещения.

5.5.Срок избрания членов Совета многоквартирного дома — 5 лет, если иное не установлено общим собранием Собственников помещений.

5.6.Любой из членов Совета дома может заявить о своем выходе путем подачи письменного заявления Председателю Совета дома, и с уведомлением Управляющей организации.

5.7.При сложении полномочий Председателем Совета дома, члены Совета дома инициируют собрание Собственников помещений по решению вопроса выхода и избрания нового Председателя Совета дома, с уведомлением Управляющей организации.

5.8.Совет дома действует с даты принятия решения на общем собрании Собственников помещений в МКД об избрании Совета дома до переизбрания или окончания срока, указанного в п. 5.5 настоящего Положения.

5.9.Совет дома может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников помещений в МКД в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

5.10.В случае принятия на общем собрании Собственников помещений в МКД решения о создании товарищества собственников жилья Совет дома действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

5.11.Любой член Совета дома может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета дома;

- по решению общего собрания Собственников помещений;
- по решению Совета дома, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета дома;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

6. Комиссии Собственников помещений

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД (техническим, финансовым и т.п.) могут избираться комиссии Собственников помещений, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

6.2. Комиссии Собственников помещений избираются по решению общего собрания Собственников помещений или по решению Совета дома.

6.3. Совет дома не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию Собственников помещений, Управляющей организации или органов местного самоуправления.

6.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета дома или общего собрания Собственников помещений, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

7. Порядок работы Совета

7.1. Плановые заседания Совета дома проводятся с периодичностью, установленной решением Совета дома, но не реже одного раза в три месяца. Плановые заседания созываются председателем Совета дома.

Внеплановое заседание Совета дома может быть проведено по предложению председателя или одного из членов Совета дома.

7.2. Место и время заседания Совета дома определяется инициатором заседания и сообщается членам Совета дома лично либо по телефону:

- о плановом заседании – не менее чем за 5 дней до назначенной даты;
- о внеплановом заседании – не менее чем за 1 день до назначенной даты.

7.3. Совет дома может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие более половины действующих членов Совета дома. Решения принимаются путем голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос председателя Совета дома является решающим.

7.4. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками помещений и могут быть отменены только другим решением Совета дома или общим собранием Собственников помещений.

В случае несогласия с решением Совета дома председатель или любой из членов Совета дома может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех Собственников помещений.

7.5. Решения, принятые Советом дома, оформляются протоколом и доводятся до сведения Собственников помещений на общих собраниях или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех Собственников помещений, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

7.6. Совет дома подотчетен общему собранию Собственников помещений и представляет на утверждение годового общего собрания Собственников помещений отчет о проделанной работе.

7.7. Расходы, осуществляемые Советом дома для организации и проведения мероприятий в пределах своей компетенции, могут возмещаться по решению общего собрания Собственников помещений. Совет дома обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках отчета о проделанной работе на годовом общем собрании Собственников помещений.

7.8. Любой Собственник помещения может присутствовать на заседании Совета дома без права решающего голоса.

8. Организация делопроизводства Совета дома

8.1. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается председателем Совета дома.

8.2. Совет дома осуществляет хранение копий документации, связанной со своей деятельностью и с проведением общих собраний Собственников помещений:

- листы регистрации (реестры) вручения уведомлений о проведении общего собрания Собственников помещений в МКД;
- листы регистрации (реестры) вручения бланков решений Собственников помещений в МКД для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- заполненные Собственниками помещений копии бланки голосований (решений Собственника помещения) для заочной формы принятия решения, оригиналы находятся в Управляющей организации (определяется на ОСС) - схемы распределения долей Собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество в МКД на дату проведения общего собрания;

- протоколы решений общего собрания Собственников помещений;
- доверенности представителей Собственников помещений на право голосования на общем собрании;
- журнал регистрации протоколов общих собраний Собственников помещений;
- контрольный экземпляр положения о Совете дома, заверенный председателем, секретарем и членами счетной комиссии собрания, принявшего Положение;

- протоколы заседаний Совета дома;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета дома;
- доверенности, выданные председателю Совета дома Собственниками помещений;
- акты, подписанные председателем Совета дома или другими лицами по его доверенности или по решению Совета дома;
- книга учёта обращений в Совет дома Собственников помещений и жителей МКД;
- переписка по вопросам деятельности Совета дома и управления МКД;

8.3. Все документы хранятся у действующего председателя Совета дома. Председатель и члены Совета дома не имеют права передавать, кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета дома персональные данные Собственников

помещений либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные Собственников помещений любым другим образом.

9. Взаимодействие Совета дома с Управляющей организацией

9.1. Во всех случаях взаимодействия с Управляющей организацией Совет дома действует исключительно в интересах Собственников помещений в части управления, содержания, обслуживания, ремонта и использования общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания Собственников помещений.

9.2. Члены Совета дома и председатель Совета дома не имеют права получать от Управляющей организации, какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения.

9.3. Управляющая организация обращается по возникающим вопросам к председателю Совета дома, который доводит предложения Управляющей организации до сведения членов Совета дома на заседании Совета дома.

При необходимости Совет дома и его председатель могут запросить дополнительную информацию в Управляющей организации, органах местного самоуправления, иных организациях, а также избрать комиссию Собственников помещений.

9.4. Итогом рассмотрения предложений Управляющей организации может быть:

- принятие решения по предмету обращения Советом дома;

- принятие решения о вынесении предложения Управляющей организации на рассмотрение общего собрания Собственников помещений.

Решения доводятся до сведения Управляющей организации в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением заверенной копии соответствующего протокола не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

9.5. Совет дома имеет право, но не обязан инициировать созыв общего собрания Собственников помещений по предложению Управляющей организации.

9.6. Иные аспекты взаимодействия Совета дома и его председателя с Управляющей организацией регулируются договором управления многоквартирным домом.

10. Взаимоотношения Совета дома и Собственников помещений

10.1. Совет дома и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников помещений.

10.2. Совет дома и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества данного дома, а также качества и стоимости предоставления коммунальных услуг.

10.3. Собственники помещений могут обращаться в Совет дома с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества. Указанные обращения могут быть сделаны лично или в письменном виде и подлежат рассмотрению на заседании Совета дома.

10.4. Совет дома и его председатель могут предоставлять Собственникам помещений по их письменному запросу устные разъяснения по поводу решений Совета дома.

10.5. Совет дома имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников помещений.

11. Выплата вознаграждения председателю и членам Совета дома

11.1. Деятельность членов Совета дома и председателя осуществляется на добровольной основе, но за добросовестную работу могут поощряться органами местного самоуправления, Собственниками помещений в МКД путем:

11.1.1. объявления благодарности;

11.1.2. морального поощрения через средства массовой информации;

11.1.3. вручения почетной грамоты, благодарственного письма;

11.1.4. выплаты вознаграждения в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений в МКД;

11.1.5. иные, не запрещенные меры поощрения.

12. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете дома

12.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников помещений, принятого простым большинством голосов.

