

Утверждено протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 201\_г.

## **Положение о Совете многоквартирного дома по адресу: РФ, Московская область, г.о. Красногорск, ул. Авангардная, д.5**

### **1. Общие положения.**

**1.1.** Совет многоквартирного дома (далее – Совет) – коллегиальный и общественный орган собственников помещений в многоквартирном доме, созданный на добровольной основе и избранный ими на общем собрании данного дома в целях совместного решения задач и проблем в жилищной сфере, осуществления общественного контроля за управлением, содержанием, технической эксплуатацией, ремонтом жилого дома, а также содержанием придомовых территорий, объектов благоустройства и озеленения.

**1.2.** Численный и поименный состав Совета определяется на общем собрании собственников помещений, изъявивших желание войти в состав Совета, и оформляется протоколом собрания собственников помещений, проголосовавших за Совет многоквартирного дома.

**1.3.** Совет строит свою работу на основе общественного самоуправления и руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Московской области и г.о. Красногорск.

**1.4.** Совет является органом, деятельность которого направлена на поддержание баланса интересов всех собственников помещений в отношении имущественных прав на владение, распоряжение, содержание общего имущества многоквартирного дома.

**1.5.** Совет избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

**1.7.** Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

**1.8.** Администрация г.о. Красногорск содействует организации работы Совета, а также оказывает необходимую организационную поддержку и содействие в реализации правомерных решений собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Совета.

### **2. Порядок формирования Совета.**

**2.1.** Решение о создании Совета 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 г.о. Красногорск (далее – инициаторы).

**2.2.** Совет 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 и 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).

**2.3.** Количество членов Совета 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 4 (Четырех) человек.

**2.4.** В состав Совета входят председатель Совета и его избранные участники. В работе Совета могут принимать участие все собственники помещений дома.

**2.5.** Совет считается созданным с момента принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о создании Совета и действует до переизбрания Совета.

**2.6.** Совет 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.

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

**2.8.** Право созыва собрания собственников помещений в доме для переизбрания Совета имеют председатель Совета или инициативная группа в количестве не менее 10% собственников помещений в многоквартирном доме.

### **3. Порядок проведения собрания, в т.ч. по избранию Совета.**

**3.1.** Собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления.

**3.2.** Волеизъявление собственников помещений дома производится в виде трех форм голосования, обладающих равной силой, – очное голосование, заочное голосование, очно-заочное голосование.

**3.3.** 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 размещено на информационных стендах первой и второй входных группах дома, а также в сети интернет и в WhatsApp, если решением общего собрания собственников помещений не предусмотрен иной способ уведомления. При любой форме голосования к уведомлению прилагается проект решения собрания.

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

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

- 1) сведения о лице/лицах, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания;
- 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.

**3.6.** Инициаторы при подготовке собрания вправе уведомить администрацию, управляющую организацию о предполагаемом создании Совета.

**3.7.** Собрание по созданию Совета 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.

**3.8.** Секретарь собрания ведет регистрационные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в общем собрании собственников помещений, 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.

**3.9.** Внеочередные собрания собственников помещений дома могут быть созваны по инициативе органов местного самоуправления г.о. Красногорск, управляющей организации, любого из собственников помещений данного дома.

**3.10.** 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.

**3.11.** 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.

**3.12.** 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.

**3.13.** Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу создания Совета принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**3.14.** Голосование по составу Совета проводится по решению собрания по каждой кандидатуре отдельно или списком.

**3.15.** В случае, если в многоквартирном доме имеются помещения, являющиеся собственностью юридических лиц, уполномоченные представители данных юридических лиц принимают участие в голосовании на общих основаниях при условии наличия оформленной в установленном порядке соответствующей доверенности.

**3.16.** В случае, если Совет отсутствует или не выполняет свои функции, собственники помещений одного подъезда в многоквартирном доме могут организовать самостоятельно свой орган (далее - Совет подъезда). Совет подъезда выполняет функции в рамках настоящего Положения. При этом старший по подъезду исполняет функции, которыми обладает председатель Совета в пределах данного подъезда. Старший по подъезду избирается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

**3.17.** 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.

**3.18.** 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 на информационных стендах первой и второй входных группах дома, не позднее чем через тридцать дней со дня принятия этих решений.

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

**3.20.** 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.

#### **4. Особенности проведения общего собрания в форме заочного голосования.**

**4.1.** 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 3.11 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).

**4.2.** Правомочие при проведении собрания в форме заочного голосования аналогично проведению собрания в очной форме в соответствии с пунктом 3.11 настоящего Положения.

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

**4.4.** Инициаторами проведения собрания готовится и размещается, в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Положения, уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в данном доме в форме заочного.

**4.5.** Одновременно с размещением уведомления о проведении собрания в форме заочного голосования, инициаторами размещаются проекты решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования.

**4.6.** Голосование в заочной форме проводится путем передачи инициатору собрания на 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.

**4.7.** 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.

**4.8.** 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".

**4.9.** 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.

**4.10.** 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. Цели и задачи Совета многоквартирного дома.**

**5.1.** Основной и главной целью Совета многоквартирного дома является обеспечение условий надлежащего и безопасного владения, пользования и распоряжения общим имуществом многоквартирного дома.

**5.2.** Для реализации поставленных целей Совет дома решает следующие задачи:

- обеспечение права всех жителей на проживание в жилых помещениях, отвечающих установленным законодательством Российской Федерации требованиям;
- обеспечение эффективности системы управления многоквартирным домом управляющей организацией;
- обеспечение эффективной защиты прав собственников жилых помещений при предоставлении жилищно-коммунальных услуг и иных услуг, оказываемых управляющей организацией;
- содействие в обеспечении сохранности общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений, в рамках действующих нормативных и законодательных актов.

**5.3.** Совет готовит, обосновывает и предлагает к рассмотрению проекты решений задач и предложений, выносимых на обсуждение общего собрания собственников помещений по следующим направлениям:

- порядок определения состава общего имущества многоквартирного дома, его фактического использования и технического состояния;
- порядок и условия совместного ведения общих дел по защите прав собственников помещений, сохранности принадлежащего им общего имущества, необходимости предоставления дополнительных услуг собственникам жилых помещений многоквартирного дома;
- выбор способа управления многоквартирным домом;
- порядок и условия выбора профессиональной комиссии для решения сложных профильных задач;

- создание медиативной комиссии при решении групповых конфликтных вопросов.

## **6. Права и обязанности Совета.**

**6.1.** Совет действует по поручению собственников помещений многоквартирного дома:

- выступает в суде в качестве истца, ответчика или третьего лица, защищая права и интересы собственников помещений;
- устанавливает взаимодействие с исполнительными органами власти в рамках действующего в Московской области регламента органов местного самоуправления по работе с населением;
- приобретает права на ведение договорных отношений с поставщиками жилищных и коммунальных услуг и другими подрядными и иными организациями по доверенности;
- в своей работе опирается на достоверную информацию от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами (постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731).

### **6.2. Совет имеет право:**

**6.2.1.** Осуществлять общественный контроль за соблюдением правил и норм управления, техническим содержанием дома, за своевременным и качественным выполнением работ по всем видам ремонта дома и предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, а также содержанием и благоустройством придомовой территории жилищно-эксплуатационной службой, коммунальными службами и собственниками помещений.

**6.2.2.** Запрашивать и получать от управляющей организации информацию о доходах и расходах по управлению, эксплуатации и ремонту дома и содержанию придомовой территории, а также иных услуг, оказываемых управляющей организацией собственникам помещений многоквартирного дома или привлеченными исполнителями.

**6.2.3.** Принимать участие в подготовке предложений при разработке управляющей организацией и/или администрацией г.о. Красногорск перспективных планов по управлению, содержанию, ремонту и благоустройству многоквартирного дома и придомовой территории, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности многоквартирного дома и придомовой территории.

**6.2.4.** Принимать участие в комиссиях по осмотру технического состояния многоквартирного 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.

**6.2.5.** Принимать участие в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, приемке сетей тепловой, электрической энергии, 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 вправе отказаться от подписи и записать свое особое мнение в акте приемки-сдачи работ.

**6.2.6.** Давать соответствующие распоряжения управляющей организации в осуществлении ею мероприятий, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, воды, утеплением входных дверей.

**6.2.7.** Требовать от управляющей организации принятия соответствующих мер по сохранению внешнего вида входных групп, номерных знаков на доме,

работоспособности всех лифтов, магнитных запирающих устройств (в количестве 10 шт.), инженерного оборудования, чистоты входных групп, лифтовых коридоров и квартирных тамбуров, полуподвальных и подвальных помещений, придомовой территории, а также своевременности вывоза бытового мусора, пищевых отходов, и иного ТКО, ТБО и строительного мусора.

**6.2.8.** Контролировать своевременность и качество выполнения заявок от жильцов и членов Совета по устранению повреждений в квартирах, подъездах, на придомовой территории, улице, сетей подачи тепловой и электрической энергии, воды.

**6.2.9.** Составлять и подписывать акты о неудовлетворительном качестве предоставляемых услуг, выполненных работ, что будет являться безусловным основанием для перерасчета начисленных сумм за предоставленные управляющей организацией услуги, оказанные работы.

**6.2.10.** Контролировать работу управляющей организации по уборке, благоустройству, озеленению придомовой территории, ремонту спортивных объектов, детских площадок, мест для отдыха жильцов, малых архитектурных форм, осветительных приборов, скамеек, урн, ограждений, а также в работах по уходу за зелеными насаждениями.

**6.2.11.** Созывать общие собрания собственников помещений дома для решения вопросов, затрагивающих интересы собственников помещений многоквартирного дома.

**6.2.12.** Совместно с правоохранительными органами принимать меры общественного воздействия в отношении нанимателей, владельцев жилых и нежилых помещений, а также проживающих с ними граждан, иных юридических и физических лиц, нарушающих нормативно-правовые акты РФ, Московской области, г.о. Красногорск и правила пользования помещениями, объектами общего имущества дома и придомовой территорией.

**6.2.13.** Инициировать избрание собственниками помещений наиболее эффективного способа управления многоквартирным домом.

**6.2.14.** Разрабатывать и обосновывать меры защиты многоквартирного дома и придомовой территории.

**6.2.15.** В случае групповых разногласий инициировать создание медиативной комиссии и принимать участие в ее работе.

**6.2.16.** Выступать в роли заказчика услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и обеспечению комфортных и безопасных условий проживания, а также иных услуг, согласованных на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома

**6.2.17.** Осуществлять контроль за формированием размера стоимости жилищно-коммунальных услуг, предлагаемых управляющей организацией и их соответствием нормативно-правовым актам РФ и Московской области.

**6.2.18.** Запрашивать от управляющей организации следующую информацию:

- общие сведения об управляющей организации;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности;
- сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества;
- сведения о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- сведения о ценах на коммунальные ресурсы;
- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и подтверждение наличия решения общего собрания;
- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности;
- иную информацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 и ч. 10. ст. 161 ЖУ РФ.

**6.2.19.** Представлять на рассмотрение общего собрания заключение Совета по условиям договора управления многоквартирным домом.

**6.2.20.** Осуществлять контроль за выполнением условий договора управления и качеством предоставляемых услуг.

**6.2.21.** Подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ.

**6.2.22.** Направлять в органы местного самоуправления обращения о ненадлежащем исполнении своих обязанностей управляющей организацией, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

**6.2.23.** Препятствовать действиям отдельных собственников помещений по заключению договоров с управляющей организацией и использованию общего имущества без учета мнений всех собственников помещений.

**6.2.24.** Инициировать реализацию условий по оформлению состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

### **6.3. Обязанности Совета:**

**6.3.1.** В рамках полномочий, предоставленных собственниками помещений данного дома, инициировать и проводить общее собрание собственников помещений.

**6.3.2.** Выносить на обсуждение общего собрания собственников помещений проекты договоров с управляющей организацией.

**6.3.3.** Осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств по содержанию, ремонту общего имущества и созданию комфортных условий проживания в доме.

**6.3.4.** Подписывать акты о нарушениях нормативов качества или периодичности выполнения договорных обязательств.

**6.3.5.** Предоставлять в органы исполнительной власти обращения/уведомления о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.

**6.3.6.** На основании выданных доверенностей выступать в суде в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома.

## **7. Организация работы Совета.**

**7.1.** Члены Совета работают под руководством председателя Совета.

**7.2.** Члены Совета обязаны участвовать в заседаниях Совета. Периодичность заседаний Совета определяет сам Совет. Председатель Совета имеет право собрать внеочередное заседание. Заседание Совета считается правомочным, если на нем присутствует более половины из числа избранных членов Совета. Заседание Совета ведет председатель Совета.

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

**7.4.** Решения Совета доводятся до собственников помещений дома в течение 10 (Десяти) календарных дней, а до сведения управляющей организации – в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней.

**7.5.** Решения Совета, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми собственниками помещений дома и управляющей организацией.

**7.6.** Совет вправе вести регистрационную книгу жалоб и предложений жителей по вопросам управления, эксплуатации, содержания и ремонту, которые рассматриваются на заседаниях Совета.

## **8. Гарантии прав Совета.**



**8.1.** Совет в случае нарушения прав и законных интересов граждан – жителей дома вправе обратиться в суд с требованием о восстановлении нарушенных прав.

**8.2.** Решение о досрочном прекращении деятельности Совета 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 может быть обжаловано в суде.

**8.3.** Возникающие разногласия между Советом и управляющей и (или) обслуживающей организациями разрешаются согласительной комиссией администрации г.о. Красногорск по рассмотрению вопросов, связанных с деятельностью советов многоквартирных домов, порядок создания и деятельность которой регламентируется Положением, утвержденным правовым актом администрации.

## **9. Юридический статус Совета.**

**9.1.** Совет является исполнительным органом общего собрания собственников помещений.

**9.2.** Высшим органом управления многоквартирным домом является собрание собственников помещений, выразивших Совету свое доверие.

**9.3.** Основной функцией Совета является обеспечение соблюдения общих целей в интересах собственников помещений, уполномочивших Совет.

**9.4.** Состав Совета не может быть меньше 4 (Четырех) собственников. Возглавляет Совет председатель, избранный на собрании собственников, подтвердивших его полномочия.

**9.5.** О созыве собрания участники извещаются в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения, за 10 дней до собрания.

**9.6.** Собрание считается правомочным при участии более 50% от фактического числа участников Совета, что фиксируется при регистрации присутствующих.

**9.7.** Решения по вопросам исключительной компетенции общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома вначале обсуждаются на собрании участников Совета, и принятое решение выносится на обсуждение общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома.

**9.8.** Все решения принимаются большинством голосов, присутствующих на собрании, и оформляются протоколом.

**9.9.** Совет подотчетен в своей работе общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

## **10. Взаимодействие Совета с органами местного самоуправления г.о. Красногорск.**

**10.1.** Совет может выступать инициатором по различным вопросам общественной жизни, вносить предложения в органы местного самоуправления.

**10.2.** Предложения, обращения Совета подлежат обязательному рассмотрению органами местного самоуправления в установленные законодательством сроки.

**10.3.** Органы местного самоуправления представляют Совету информацию, необходимую для эффективного осуществления последними своей деятельности.

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

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

**10.6.** В целях недопущения возникновения и развития конфликтных ситуаций, оперативного разрешения вопросов, возникающих в процессе деятельности Совета, и обеспечения эффективности совместной работы администрации, управляющих

организаций и Совета, а также в целях обеспечения прав Совета администрация может образовывать согласительную комиссию, действующую как коллегиальный орган на постоянной основе.

**10.7.** В работе согласительной комиссии могут принимать участие представители Совета, представители управляющей компании, служб жилищно-коммунального хозяйства и другие заинтересованные лица.

## **11. Полномочия председателя Совета.**

**11.1.** Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**11.2.** Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

**11.3.** Председатель Совета вправе вступить в переговоры с управляющей организацией по условиям договора управления многоквартирным домом с учетом интересов собственников, наделивших его полномочиями.

**11.4.** В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

**11.4.1.** Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 8.3 настоящего Положения.

**11.4.2.** 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 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.

**11.4.3.** 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;

**11.4.5.** 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

**11.4.6.** 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.

**11.4.7.** Направляет информацию в администрацию, управляющую и обслуживающую организации об избрании Совета.

**11.4.8.** Обращается в администрацию г.о. Красногорск, управляющую и обслуживающую организации и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

**11.5.** Председатель Совета в рамках своей компетенции также осуществляет следующие полномочия:

**11.5.1.** Организует собственников дома для поддержания порядка и функционирования всех систем жизнеобеспечения дома, подъезда, квартир.

**11.5.2.** Организует работу Совета и его комиссий в соответствии с годовым планом работы, иными планами и программами.

**11.5.3.** Организует подготовку заседаний Совета, созыв Совета и председательствует на его заседаниях.

**11.5.4.** Подписывает решения, протоколы, справки, договоры и другие документы Совета.

**11.5.5.** Организует делопроизводство Совета.

**11.5.6.** Подотчетен общему собранию собственников помещений дома и выполняет поручения, данные ему.

**11.5.7.** Представляет жителей дома и их интересы в органах государственной власти, органах местного самоуправления г.о. Красногорск, в организациях и предприятиях различных форм собственности, общественных организациях.

**11.5.8.** Выполняет иные полномочия в пределах компетенции Совета в соответствии с действующим законодательством.

## **12. Члены Совета.**

**12.1.** Подотчетны председателю Совета.

**12.2.** Выполняют определенные Советом обязанности, поручения председателя Совета.

**12.3.** Вносят предложения по улучшению деятельности по всем вопросам, входящим в компетенцию Совета.

**12.4.** Имеют права предавать свои права по нотариальной доверенности третьим лицам.

## **13. Прекращение деятельности Совета.**

**13.1.** Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений, предоставивших полномочия, своими доверенностями.

**13.2.** Совет переизбирается каждые два года, если иное не предусмотрено решением общего собрания. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет переизбирается досрочно.