

## **ПОЛОЖЕНИЕ о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Уфа, ул. Энтузиастов, д.14**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Совет многоквартирного дома (далее Совет) является общественным объединением на добровольной основе собственников многоквартирного дома 14 по ул. Энтузиастов г. Уфы (далее — многоквартирный дом) без регистрации в органах местного самоуправления и иных органах.

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

### **2. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ОБЯЗАННОСТИ СОВЕТА**

2.1. Основной целью Совета многоквартирного дома является обеспечение условий безопасного владения, пользования и распоряжения помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Кроме того, Совет:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- осуществляет контроль 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;

- осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

- не допускает использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без согласования с Советом МКД;

- согласовывает использование средств из фонда переменных расходов;

- согласовывает использование средств из фонда текущего ремонта и развития;

- согласовывает работы, не связанных с оказанием услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных договором управления, с использованием средств возникшей экономии по смыслу п.12 ст.162 ЖК РФ;

- принимает решение о расходовании денежных средств, оставшихся на счете дома по результатам года в соответствии с отчетом о выполнении договора управления, если фактические расходы управляющей организации окажутся меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения (при условии оказания в полном объеме услуг и выполнения в полном объеме работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома);

- согласовывает перераспределение денежных средств, полученных от собственников помещений в МКД на одни цели и неизрасходованные управляющей организацией (ресурсосбережение, и др.), по другим статьям расходов, направленных на предоставление собственникам жилищно-коммунальных услуг, в т.ч. оплату работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма и т.д.

## 2.2. Для реализации поставленных целей Совет дома решает следующие задачи:

- обеспечение эффективности системы управления многоквартирным домом управляющей организацией;

- обеспечение защиты прав собственников жилых помещений при предоставлении жилищно-коммунальных услуг;

- содействие обеспечению сохранности общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в рамках действующих нормативных и законодательных актов.

2.3. Совет готовит, обосновывает и предлагает к рассмотрению проект 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;

- порядок и условия выбора профессиональной комиссии для решения сложных профильных задач;
- создание согласительной комиссии для решения групповых конфликтных вопросов.

### 3. ПРАВА СОВЕТА

3.1. Совет вправе от имени всех собственников многоквартирного дома:

3.1.1. представлять интересы всех собственников многоквартирного дома во взаимоотношениях с любыми государственными и муниципальными органами, физическими и юридическими лицами по любым вопросам, связанным с многоквартирным домом и земельным участком, на котором он расположен;

3.1.2. выступать в суде в качестве истца, ответчика и/или третьего лица, защищая права и интересы всех собственников помещений многоквартирного дома;

3.1.3. представлять интересы всех собственников многоквартирного дома во взаимоотношениях с застройщиком, с управляющей компанией, государственными и муниципальными органами и любыми иными физическими и юридическими лицами по вопросам общего имущества многоквартирного дома, включая вопросы определения состава общего имущества, границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также устранения и/или возмещения стоимости строительных недоделок (недостатков, дефектов) многоквартирного дома, включая право на предъявление и подписание соответствующего искового заявления в суд, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег;

3.1.4. давать разрешение управляющей организации многоквартирного дома использовать общее имущество многоквартирного дома, включая места общего пользования. технические помещения, крышу, стены и т.д. в коммерческих целях (сдача в аренду, размещение рекламных конструкций, антени сотовой связи и т.д.), согласовывать арендную плату;

3.1.5. предлагать управляющей организации мероприятия по благоустройству, ремонту, и модернизации технической базы многоквартирного дома;

3.1.6. осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и/или выполнения работ, включая услуги/работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по проведению экспертиз и т.д.,

3.1.7. подписывать акты приемки оказанных услуг и/или выполненных работ по таким договорам, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и/или выполнения работ, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в

органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных действующим законодательством;

3.1.8. присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ;

3.1.9. организовывать и проводить общее собрание собственников помещений многоквартирного дома;

3.1.10. в случае групповых разногласий, разногласий между собственниками или между собственниками и управляющей организацией, инициировать создание согласительной комиссии из числа членов Совета и/или собственников помещений многоквартирного дома, принимать участие в ее работе и обеспечивать исполнение ее решений;

3.1.11. 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;

- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности;

- иную информацию в соответствии с постановлением Правительства РФ № 731.

3.1.12. осуществлять любые иные полномочия, связанные с вопросами управления и содержания многоквартирного дома, и не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома.

3.2. На основании своего решения Совет вправе наделить полномочиями, перечисленными в п. 3.1 настоящего положения, либо председателя Совета, либо любого из членов Совета и/или собственников многоквартирного дома.

#### 4. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС СОВЕТА

4.1. Совет является исполнительным органом общего собрания собственников помещений.

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

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

4.4. Совет не может состоять из менее чем трех и более чем одиннадцати собственников многоквартирного дома. Членом Совета может быть только собственник помещения в многоквартирном доме.

4.5. Возглавляет Совет председатель Совета, избранный на общем собрании собственников.

4.6. Председатель Совета имеет заместителя, избранного на общем собрании собственников.

4.7. Все члены Совета дома, включая Председателя и его заместителя, имеют равнозначный вес голосов.

4.8. Кворум решения Совета дома считается правомочным при участии более 50% членов Совета дома.

4.9. Все решения Совета дома принимаются простым большинством голосов.

4.10. Совет дома принимает решения любым из удобных способов: при личной встрече, путем переписки в чате Совета дома (WhatsApp, Telegram, пр.), конференц-звонок в Skype или Zoom, другими доступными средствами связи.

4.11. Решения по вопросам исключительной компетенции общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома вначале обсуждаются на собрании членов Совета, затем принятые решения выносится на обсуждение общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома.

## 5. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА СОВЕТА

5.1. Совет осуществляет ведение и хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- протоколы решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Совета и его членов, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета;
- доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
- положение о Совете;
- протоколы заседаний Совета;
- доверенности, выданные председателю Совета или его заместителю собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 3,45 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ;
- копии актов приемки-сдачи работ (услуг);
- обращения в Совет;
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления многоквартирным домом;
- иная документация, подлежащая хранению.

5.2. В качестве способов информирования собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих мероприятиях (проведении общих собраний, судебных разбирательствах и т.д.), результатах проведения собраний, ревизии общедомового имущества и размещения иной информации, Совет использует информационный стенд в лифтовом холле первого этажа многоквартирного дома и/или информационную площадку на базе чата дома WhatsApp.

## 6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА

6.1. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании Совета полномочия Совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.

6.3. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ОЗНАКОМЛЕНЫ:

Председатель Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_

Заместитель Председателя Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_

Члены Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_