

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, 16 от « 10 » июля 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Семьи, Шамшиных 16

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома (далее – Совет дома), создан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Совет дома создается для привлечения собственников помещений данного многоквартирного дома (далее – собственников помещений) к вопросам управления данным домом.

1.3. Совет дома в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя, настоящим Положением.

1.4. Совет дома взаимодействует с собственниками помещений, юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (далее – управляющая организация), органами местного самоуправления, органами исполнительной власти города Севастополя.

1.5. Действие настоящего Положения распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Цели создания Совета

2.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений.

2.2. Разрабатывает предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД.

2.3. Осуществляет контроль объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнению работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД.

2.4. Осуществляет эффективное взаимодействие Собственников с УК и органами местного самоуправления.

2.5. Информировует Собственников помещений по вопросам, касающимся управления МКД.

3. Порядок формирования Совета дома

3.1. Решение о создании Совета дома принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

3.2. Регистрация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

3.3. Список кандидатов в Совет дома составляется инициатором общего собрания собственников помещений (инициативной группой).

3.4. В состав Совета дома входит 5 человек. Количественный состав Совета дома может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.5. Срок полномочий Совета дома составляет 2 года и может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Совет дома действует со дня принятия на общем собрании собственников помещений решения о создании Совета дома до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или окончания срока полномочий.

3.7. Полномочия члена Совета дома досрочно прекращаются решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании личного заявления, в связи с прекращением права собственности на помещение в данном доме, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. Полномочия Совета дома

Совет МКД:

4.1. Иницирует проведение Общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания и не противоречит ЖК РФ.

4.2. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений.

4.3. Обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников помещений, инициированного Советом.

4.4. Выносит на общее собрание Собственников помещений в качестве вопросов для обсуждения предложения:

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

- о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемым Собственниками помещений в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;

- по вопросам компетенции Совета;

- организации управления данным домом;

- по вопросам компетенции избираемых комиссий.

4.5. Осуществляет контроль за:

а) оказанием услуг и (или) выполнением работ:

- по управлению многоквартирным домом;

- по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

б) 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.

Указанный контроль осуществляется путем:

- а) получения от ответственных лиц управляющей организации не позднее 5 дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, иной отчетности;

б) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующих экспертиз, привлечения специалистов);

в) участия в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

г) участия в приемке всех видов работ, в том числе подготовке дома к сезонной эксплуатации;

д) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

е) составления актов о нарушении условий договора управления;

ж) инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию управляющей организации на обращения собственников помещений в многоквартирном доме с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) управляющей организации;

з) обращения в органы, осуществляющие государственный надзор (контроль) над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

и) подписания актов выполненных работ и оказанных услуг управляющей организацией;

к) выявления фактов непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

4.6. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

4.7. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.8. Участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе, в части обеспечения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами.

4.9. Оказывает информационную и методическую помощь Собственникам помещений по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ.

4.10. Обеспечивает хранение протоколов общих собраний Собственников помещений, деятельности Совета, а при необходимости – технической документации на МКД.

4.11. Обобщает предложения собственников (пользователей) помещений по улучшению работы управляющей организации, и доводит их до сведения управляющей организации с целью принятия необходимых мер.

5. Председатель Совета дома

5.1. Председатель Совета дома избирается из числа членов Совета дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

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

5.3. Председатель Совета дома:

5.3.1. До принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора,

5.3.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 4.3.1 настоящего Положения путем проведения общего собрания, размещения информации на информационных стендах МКД, социальных сетях, в мессенджерах.

