

Утверждено решением общего собрания собственников помещений, в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, являющимся частью «Многофункционального жилого комплекса ЖК «Город», расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.107А, корпус 1, 2, 3.

от «10» декабря 2018 г.

## **Положение о Совете многоквартирного дома**

### **1. Общие положения**

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений, в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, являющимся частью «Многофункционального жилого комплекса ЖК «Город», расположенного по адресу: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 1,2,3 (далее – ЖК «Город»), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в ЖК «Город».

1.3. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

1.4. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, настоящим Положением.

1.5. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Жилым комплексом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, администрацией района, другими органами исполнительной власти г. Москвы.

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

### **2. Цели создания Совета**

Совет создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в ЖК «Город».

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления в ЖК «Город», организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению в ЖК «Город», содержанию и ремонту общего имущества в ЖК «Город» и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в ЖК «Город» и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

### **3. Полномочия Совета**

Совет наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в ЖК «Город».

3.2. Вынесение на общее собрание собственников помещений в ЖК «Город» в качестве вопросов для обсуждения предложений:

- о порядке пользования общим имуществом в ЖК «Город»;

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в ЖК «Город»;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в отношении общего имущества собственников помещений в ЖК «Город» и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета;
- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений в ЖК «Город»;
- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представление собственникам помещений в ЖК «Город» предложений по вопросам планирования управления Жилым комплексом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению в ЖК «Город», содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества.

3.5. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в ЖК «Город» отчета о проделанной работе.

3.6. Ведение информационной работы с собственниками помещений в ЖК «Город» в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений в ЖК «Город», по вопросам:

- проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета;
- проведения информационных собраний с собственниками помещений;
- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений в ЖК «Город»;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией информации о деятельности по управлению ЖК «Город».

3.7. Проведение опросов (анкетным или другим методом) для:

- оценки качества работы управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений;
- подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению ЖК «Город».

#### **4. Председатель Совета**

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в ЖК «Город», на корпус 1, 2, 3, сроком на 2 года с последующей пролонгацией в случае отсутствия решения общего собрания собственников об его переизбрании.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников помещений в ЖК «Город».

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. До принятия общим собранием собственников помещений в ЖК «Город» решения о заключении договора управления ЖК «Город» вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

4.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в ЖК «Город» результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения.

4.3. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключённым на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в ЖК «Город», договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в ЖК «Город», подписывает акты:

- приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в ЖК «Город»;

- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в ЖК «Город»;

- о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.4. Направляет информацию в администрацию района, иные органы исполнительной власти г. Москвы об избрании Совета в ЖК «Город».

## **5. Порядок формирования Совета**

5.1. Собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет в случае:

– если в данном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

– при этом в данном доме более чем четыре квартиры.

5.2. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений в ЖК «Город».

5.3. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников помещений в ЖК «Город».

5.4. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений в ЖК «Город» сроком на 2 года с последующей пролонгацией в случае отсутствия решения общего собрания собственников об его переизбрании.

5.5. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в ЖК «Город» в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

## **6. Комиссии собственников помещений**

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению ЖК «Город», могут избираться комиссии собственников помещений в доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления ЖК «Город».

6.2. Комиссии собственников помещений в ЖК «Город» избираются по решению общего собрания собственников помещений в ЖК «Город» или по решению Совета.

6.3. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в ЖК «Город», Совет принимает решения по вопросам своей компетенции, связанным с деятельностью по управлению ЖК «Город», с учётом мнения комиссий собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

## **7. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете**

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в ЖК «Город».