

ПРИНЯТО «_____» _____ 2016 года
Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома
Протокол № 1 от «_____» _____ 2016 года

**ПОЛОЖЕНИЕ
О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенный в Московской области, Красногорском районе, с/п Отраденское, дер.
Сабурово Жилой комплекс «Пятницкие кварталы», ул. Парковая, дом 4.**

1. Совет многоквартирного дома (далее – СМД) действует в соответствии с полномочиями определяемые Жилищным кодексом Российской Федерации и решениями общего собрания собственников, определяемых на очередных и внеочередных собраниях собственников.
2. СМД избирается из числа собственников многоквартирного дома, на общем собрании собственников. Количество избранных членов СМД должно быть не менее четырех. От каждого подъезда при избрании в Совете должно быть, по возможности, не менее одного и не более трех кандидатов.
3. Членом СМД становится кандидат, набравший 50 % и более голосов, от голосующих на общем собрании собственников помещений, имеющем кворум.
4. 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 данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме об избрании Совета. СМД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.
6. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

ПОЛНОМОЧИЯ СМД

7. СМД обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
8. СМД 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 Жилищному кодексу РФ и настоящему Положению.

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

10. СМД представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией.

11. СМД 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;

12. СМД представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

13. СМД осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

14. СМД проводит опросы (анкетным или другими методами) для:

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

15. СМД может инициировать проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания.

16. СМД осуществляет контроль за оказанием услуг и 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 и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:

- запрашивает у управляющей организации и проверяет показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;

- запрашивает у управляющей организации отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;

- наблюдает за принятием 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СМД

17. Уполномоченным лицом СМД является председатель СМД. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью СМД. Председатель СМД избирается собственниками на общем собрании собственников из числа совета многоквартирного дома. Председатель СМД избирается сроком на 2 (два) года. Председатель СМД подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Председатель СМД доводит до сведения общего собрания собственников помещений, членов СМД в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом управляющей организацией, иными привлеченными организациями, индивидуальными предпринимателями.

19. Председатель СМД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

20. Председатель СМД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или иные договоры, связанные с управлением общего имущества многоквартирного дома. 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, 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.

21. Председатель СМД осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Председатель многоквартирного дома 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, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

23. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления

многоквартирным домом. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О СМД

24. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.