

**УТВЕРЖДЕНО**  
**решением общего собрания собственников**  
**помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу:**  
**Ленинградская область, Всеволожский район,**  
**г. Всеволожск, ул. Новолодожская, дом № 95 корпус № 5,**

Протокол  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о Совете многоквартирного дома**

**Термины и определения**

Сокращения, термины и определения, используемые в тексте настоящего Положения:

- **ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- **МКД** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Новолодожская, д. № 95 корпус № 5.
- **Собственники помещений** – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД; законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД; супруги, владеющие помещениями в МКД на правах совместной собственности, согласно статье 256 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- **Совет** – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- **УК** – управляющая компания, осуществляющая управление МКД.

**1. Общие положения**

- 1.1. Совет многоквартирного дома (Совет) создается по решению Общего собрания собственников помещений и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников.
- 1.2. Совет избирается из числа Собственников помещений МКД общим собранием Собственников.
- 1.3. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, решениями общего собрания Собственников помещений и настоящим Положением.
- 1.4. Совет взаимодействует с местной администрацией, с организацией, осуществляющей управление МКД (УК), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, другими юридическими лицами.
- 1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах исполнительной власти не является обязательной.
- 1.6. Совет МКД не может представлять собственников помещений МКД, если указанное представительство может быть отнесено к общественно-политической и (или) религиозной деятельности.

## **2. Цели создания Совета**

- 2.1. В рамках своих полномочий содействовать выполнению решений общего собрания Собственников помещений.
- 2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления МКД, содержания и ремонта общего имущества в МКД.
- 2.3. Осуществление контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД.
- 2.4. Информирование Собственников помещений по вопросам, касающимся управления МКД.

## **3. Функции Совета**

Для реализации целей, сформулированных в разделе 2 настоящего Положения, совет МКД:

- 3.1. Иницирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания.
- 3.2. Обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников помещений, инициированного Советом.
- 3.3. Выносит на общее собрание Собственников помещений в качестве вопросов для обсуждения предложения:
  - о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
  - о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
  - о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками помещений в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
  - по вопросам в компетенции Совета;
  - по вопросам компетенции избираемых комиссий;
  - по иным вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству.
- 3.4. Представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД.
- 3.5. Представляет Собственникам до рассмотрения на общем собрании Собственников помещений свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией.
- 3.6. Осуществляет контрольно-надзорные функции за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, для чего:
  - запрашивает у УК любую информацию, необходимую для выполнения контрольно-надзорных функций;
  - согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий общим собранием Собственников помещений;
- 3.7. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.
- 3.8. В случае необходимости, информирует Собственников помещений по вопросам:
  - проведения общих собраний Собственников помещений по инициативе Совета;
  - взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;

– своевременности и полноты предоставления УК информации о деятельности по управлению МКД.

3.9. В случае необходимости, проводит опросы на странице МКД в социальных сетях (при наличии) с целью оценки качества работы УК, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений Собственников помещений и выявления проблемных вопросов по управлению МКД.

3.10. Содействует поддержанию культуры межличностных взаимоотношений Собственников и пользователей помещений МКД, повышению уровня их социальной ответственности.

3.11. Иницирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории.

3.12. Обеспечивает хранение документов, касающихся управления МКД (при наличии технической возможности), общих собраний Собственников помещений, деятельности Совета.

3.13. В случае необходимости, выполняет в интересах Собственников помещений иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

3.14. Совет может вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета, если такое вступление в интересах собственников помещений МКД.

3.15. Совет дома может организовывать и проводить обучающие семинары, круглые столы, конференции, презентации и иные тематические мероприятия, соответствующие профилю деятельности Совета, в интересах собственников помещений МКД, а также иных заинтересованных лиц. Совет дома может принимать участие в аналогичных мероприятиях, проводимых различными организациями, профессиональными сообществами, образовательными учреждениями, органами власти, органами местного самоуправления и иными лицами, при условии, что указанные мероприятия не относятся к общественно-политической и религиозной деятельности.

#### **4. Состав и порядок формирования Совета**

4.1. Члены Совета избираются на общем собрании Собственников.

4.2. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников по результатам собраний Собственников каждого из подъездов и самовыдвижения. Любой дееспособный Собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета дома.

Собственники – юридические лица имеют право выдвигать в члены Совета дома кандидатуру одного человека (в возрасте не моложе 18 лет) в качестве своего представителя, имеющего соответствующие полномочия, подтвержденные распорядительными документами данного юридического лица (например, приказом, доверенностью, Уставом).

Выдвижение кандидатов заканчивается не позднее, чем за 2 дня до даты проведения общего собрания Собственников.

4.3. Количество избранных, постоянных членов Совета, составляет не менее 3 (трёх), но не более 9 (девяти) человек. Любой член Совета МКД имеет право быть повторно избранным в члены Совета МКД неограниченное количество раз.

4.4. В случае превышения количества кандидатов в члены совета МКД, установленного п. 4.3 Настоящего положения лимита, в отношении кандидатов, собственниками соответствующей секции (подъезда) МКД проводится рейтинговое голосование. По результатам рейтингового голосования формируется список кандидатов от каждой секции (подъезда) – 5 человек от первой (высокой) секции и 4 человека от второй (низкой) секции, набравших наибольшее количество голосов. При рейтинговом голосовании одному помещению МКД (в том числе, при долевой собственности) принадлежит 1 (один) голос.

4.5. Совет МКД возглавляется Председателем. Председатель Совета дома избирается из числа членов Совета дома общим собранием собственников помещений МКД, если общим собранием

собственников не принято иное решение о порядке назначения Председателя Совета МКД. Срок полномочий Председателя, по умолчанию, исчисляется до момента прекращения полномочий самого Совета МКД.

4.6. Совет действует с даты принятия на общем собрании Собственников помещений решения об избрании Совета до переизбрания или окончания срока полномочий.

4.7. Из числа членов Совета МКД назначаются Заместитель председателя и Секретарь.

Решение о назначениях на должности Заместителя председателя и Секретаря утверждаются на заседании Совета МКД. Сроки полномочий Заместителя председателя и Секретаря, по умолчанию, совпадают со сроком полномочий самого Совета МКД.

4.8. Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников каждые 2 (два) года. По истечении 2 (двух) лет с момента избрания, Совет информирует Собственников о предстоящем прекращении его полномочий и инициирует проведение общего собрания Собственников помещений для избрания нового Совета. Если по какой-то причине общее собрание не будет проведено, или новый состав Совета на нем не будет избран, по истечении 2 (двух) лет с момента избрания полномочия Совета автоматически прекращаются. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников.

4.9. В случае принятия на общем собрании Собственников решения о создании товарищества собственников жилья, Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

4.10. Любой член Совета МКД может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников помещений МКД;
- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 (с округлением до целого в большую сторону) от действующего на момент голосования состава Совета МКД;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД;
- по обстоятельствам непреодолимой силы, в том числе при длительной неспособности (более полугода) членом Совета МКД исполнять свои обязанности.

4.11. На место досрочно выбывшего члена Совета дома в течение двух месяцев должен быть назначен другой собственник помещения МКД, не являющийся членом Совета МКД.

Кандидатура собственника выбирается Председателем из числа возможных кандидатур (на основании соответствующего заявления собственника) и представляется к утверждению на заседании Совета МКД. В случае утверждения Советом МКД указанный собственник обретает статус «Исполняющий обязанности (и.о.) члена Совета МКД» и все права и обязанности члена Совета МКД за исключением права назначения на должность Председателя, Заместителя председателя и Секретаря Совета МКД. И.о. члена Совета МКД может быть переведен в статус «член Совета МКД» на основании решения общего собрания собственников помещений.

4.12. Полномочия Председателя, Заместителя председателя или Секретаря могут быть досрочно прекращены без исключения из Совета МКД соответствующих членов по следующим основаниям:

- по собственному желанию на основании личного заявления (Заместителем Председателя и Секретарем заявления подаются на имя Председателя Совета МКД, Председателем заявление подается в адрес Совета МКД в целом);
- по решению Совета МКД, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) своих обязанностей;
- по решению общего собрания собственников помещений МКД;
- по обстоятельствам непреодолимой силы, в том числе при длительной неспособности (более полугода) Председателем, Заместителем председателя или Секретарём Совета МКД исполнять соответствующие обязанности в полном объёме.

4.13. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя на эту должность по решению Совета МКД назначается другой член Совета МКД, который обретает статус «и.о.

Председателя» и все права и функции, предусмотренные настоящим Положением. Срок полномочий и.о. Председателя Совета дома может составлять не более 6 месяцев с момента назначения. И.о. Председателя Совета МКД может быть переведен в статус Председателя на основании решения общего собрания собственников помещений МКД.

4.14. Полномочия Совета МКД в целом могут быть прекращены по следующим основаниям:

- в связи с истечением срока полномочий, определенного настоящим Положением;
- досрочно, по решению Общего Собрания Собственников помещений МКД, в том числе при избрании на Общем Собрании Собственников помещений МКД нового состава Совета МКД;
- досрочно, по решению Совета МКД о самороспуске;
- досрочно, если общее количество постоянных членов Совета МКД (не находящихся в статусе «исполняющий обязанности члена Совета МКД») станет менее 2/3 (с округлением до ближайшего целого) от номинального численного состава, определенного настоящим Положением;
- досрочно, по обстоятельствам непреодолимой силы.

4.15. Если к моменту прекращения полномочий Совета МКД общим собранием собственников помещений МКД не принято решение об избрании нового состава Совета МКД, то Совет МКД в прежнем составе может продолжить работу в соответствии с настоящим Положением до избрания нового состава Совета МКД, но не более чем в течение трех месяцев. По истечении этого срока Совет МКД в прежнем составе должен принять решение о самороспуске и проинформировать об этом решении собственников помещений МКД и органы местного самоуправления.

## **5. Регламент работы Совета МКД**

5.1. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или председателя.

5.2. Председатель обязан созывать Совет в случае возникновения необходимости. Количество заседаний в течении года не ограничивается, а определяется исходя из принципов разумности, целесообразности, необходимости и возможности.

5.3. Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета лично либо по телефону. Сообщение о предстоящем плановом заседании Совета с указанием места и даты публикуется на информационных стендах, интернет-сайте (при наличии), странице МКД в социальных сетях (при наличии) не менее чем за 5 дней до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях, с оповещением членов Совета за 1 день до дня заседания.

5.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее половины действующих членов Совета.

Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "за" и "против" подано равное число голосов, принятие решения по данному вопросу откладывается до поступления дополнительной информации.

5.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками помещений МКД и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников. В случае несогласия с решением Совета председатель или любой из членов Совета может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников путем размещения особого мнения на информационных стендах, интернет-сайте (при наличии), странице МКД в социальных сетях (при наличии) или любым другим законным способом.

5.6. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в общедоступных местах дома (в лифтовых холлах на первых этажах секций). Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

5.7. Организацию работ по подготовке заседаний Совета МКД обеспечивает Председатель с помощью Заместителя председателя, Секретаря и лиц, инициировавших заседание. При необходимости к подготовке заседания могут быть привлечены другие члены Совета МКД, а также иные лица. По требованию заинтересованных лиц либо по этическим соображениям могут быть приняты меры по обеспечению конфиденциальности информации.

5.8. Заседания Совета МКД проходят в соответствии с заранее утвержденной повесткой дня. Повестка дня формируется Секретарем с учетом предложений других членов Совета МКД, инициаторов заседания, а также иных заинтересованных лиц, и утверждается Председателем Совета МКД.

5.9. В исключительных случаях, отдельные необъявленные ранее вопросы могут быть включены в повестку дня по ходу заседания решением Совета МКД по представлению Председателя.

5.10. В заседании могут принимать участие лица, не являющиеся членами Совета дома, в том числе:

- собственники, арендаторы и иные пользователи (в том числе потенциальные собственники, арендаторы и иные пользователи) жилых и нежилых помещений МКД, входящих в состав МКД, а также иных объектов инфраструктуры, расположенных в МКД или на придомовой территории;

- представители управляющих, эксплуатирующих, ресурсоснабжающих, подрядных и иных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности МКД (либо имеющих намерение выполнять такие работы или оказывать услуги) в соответствии с заключенными договорами;

- представители органов законодательной и исполнительной власти, а также органов местного самоуправления;

- представители органов управления другими многоквартирными жилыми домами на территории Российской Федерации, а также различных ассоциаций, союзов и иных добровольных объединений, имеющих отношение к сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами в целях обмена опытом, и иного взаимовыгодного сотрудничества;

- эксперты, специалисты, консультанты, обладающие знаниями и/или опытом по вопросам повестки дня;

- иные лица, которые могут быть заинтересованы в принятии Советом МКД решения по какому-либо вопросу, либо обладать информацией, необходимой для принятия Советом МКД решений.

Возможность и целесообразность участия перечисленных лиц в заседании Совета МКД определяется Председателем и утверждается Советом МКД в начале заседания.

Лица, участвующие в заседании Совета дома и не являющиеся его членами, в голосованиях по вопросам повестки дня не участвуют, но имеют право совещательного голоса.

5.11. По решению Совета МКД для более детальной проработки каких-либо вопросов при подготовке к заседанию могут создаваться профильные комиссии, комитеты, экспертные советы, рабочие группы и иные структуры, действующие на временной или постоянной основе с привлечением членов Совета МКД, собственников жилых и нежилых помещений МКД, узких специалистов, экспертов и иных лиц.

5.12. Все предложения и соответствующие материалы по запланированным для рассмотрения на заседании Совета МКД вопросам, должны быть представлены инициаторами или иными ответственными лицами Секретарю заблаговременно (не менее чем за 3-5 календарных дней до дня заседания). Подготовку демонстрационных материалов и проектов решений по рассматриваемым вопросам осуществляют инициаторы и докладчики самостоятельно.

5.13. Принятие Советом МКД решений по обсуждаемым вопросам осуществляется, как правило, в результате открытого очного голосования членов Совета МКД. В отдельных случаях, в порядке исключения, допускается принятие решений по результатам заочного или очно-заочного открытого или тайного голосования.

Указанные требования не относятся к вопросам, не требующим принятия решения путем голосования.

5.14. Заседание Совета дома считается легитимным, если на нем присутствует не менее 2/3 членов (в том числе и.о. членов) от списочного состава (с округлением до ближайшего целого), определенного настоящим Положением.

5.15. Заседания Совета МКД подлежат обязательному протоколированию. Протокол заседания ведется и подписывается Секретарем, согласовывается всеми участниками заседания. Протокол утверждается Председателем не позднее следующего рабочего дня.

Протоколы заседаний и иные материалы, связанные с работой Совета МКД, подлежат обязательному хранению в течение пяти лет.

5.16. Отдельные решения Совета МКД могут оформляться в виде выписок из протоколов заседаний, информационных писем, уведомлений, заявлений, предписаний, планов, распорядительных и иных документов.

5.17. Нормативный срок обнародования и (или) доведения до сведения причастных лиц решений Совета МКД, составляет не более 5 рабочих дней. Ответственность за это несет Председатель Совета МКД.

5.18. Совет МКД обеспечивает контроль исполнения принятых ранее решений путем регулярного внесения в повестку дня очередного заседания соответствующего вопроса. Анализ исполнения ранее принятых решений Совета МКД может служить основанием для изменения этих решений и принятия мер по привлечению к ответственности лиц, виновных в неисполнении (ненадлежащем исполнении) указанных решений.

## **6. Права и обязанности членов Совета МКД**

6.1. Все члены Совета МКД обязаны:

- добросовестно исполнять свои обязанности, выполнять и обеспечивать выполнение требований, определенных законодательством и настоящим Положением;
- присутствовать на заседаниях Совета дома, участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений путем голосования;
- соблюдать общепринятые нормы поведения, взаимоуважения, этики, морали и нравственности на заседаниях Совета МКД и при подготовке к ним;
- воздерживаться от высказываний и действий, способных нанести моральный или физический вред или материальный ущерб другому человеку;
- выполнять (соблюдать) обоснованные требования Председателя Совета МКД и распорядительных документов Совета МКД;
- обеспечивать соблюдение необходимого уровня конфиденциальности информации и сведений, в отношении которых законом или решением Совета МКД установлены соответствующие требования об ограничении распространения;
- незамедлительно информировать Председателя и других членов Совета МКД, а при необходимости, и правоохранительные органы обо всех случаях незаконного вмешательства (в том числе попыток вмешательства) в деятельность Совета МКД или его членов;

6.2. Все члены Совета дома имеют право:

- получать любую информацию и, при необходимости, консультации и разъяснения по вопросам своей деятельности в составе Совета МКД и деятельности Совета МКД в целом;
- свободно выражать свое мнение на заседании Совета МКД и требовать внесения его в протокол заседания;
- отказаться от участия в заседании Совета МКД либо в обсуждении вопросов повестки дня и принятии по ним решений в случае личной заинтересованности (в том числе, материальной, моральной, этической) в результатах принятия этих решений;

- вносить свои предложения по вопросам оптимизации и (или) актуализации деятельности Совета МКД;
- требовать от Председателя и других членов Совета МКД, а также от иных лиц содействия и помощи, а также обеспечения необходимых условий для надлежащего исполнения своих обязанностей, определенных настоящим Положением;
- подавать на имя Председателя (Председатель – в адрес Совета дома в целом) любые заявления, ходатайства, запросы.

## **7. Председатель Совета МКД**

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников помещений МКД.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников помещений МКД.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

- 7.1. От имени Собственников и в их интересах ведет переговоры с УК относительно условий договора управления МКД;
  - 7.2. Содействует осуществлением контроля собственниками за выполнением УК обязательств, предусмотренных ЖК РФ, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о не предоставлении коммунальных услуг, или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.
  - 7.3. Утверждает (после обсуждения Советом) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки и план таких работ.
  - 7.4. Согласовывает (после обсуждения Советом) договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоры на передачу в пользование общего имущества Собственников, утверждает размеры платы за пользование этим имуществом.
  - 7.5. Участвует в комиссиях по осмотру МКД, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета МКД, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД.
  - 7.6. Согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием МКД.
  - 7.7. Участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета.
  - 7.8. В случае необходимости обращается в УК, органы исполнительной власти и местного самоуправления, а также иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета МКД.
  - 7.9. Подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета.
  - 7.10. Обеспечивает и контролирует надлежащее выполнение, и несёт ответственность за ненадлежащее выполнение Советом МКД требований, установленных настоящим Положением.
  - 7.15. При отсутствии Председателя все его права и обязанности, определенные настоящим Положением, автоматически временно возлагаются на Заместителя председателя Совета МКД.
- В случае прекращения полномочий председателя Совета до момента прекращения полномочий Совета его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов совета по

документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

## **8. Организация делопроизводства и обеспечение деятельности Совета МКД**

8.1. Решения Совета МКД оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается председателем Совета.

8.2. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью и, в случае необходимости и наличия технической возможности с проведением общих собраний Собственников помещений.

Все документы хранятся у действующего председателя. Председатель и члены совета не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные собственников МКД либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом.

8.3. Расходы, осуществляемые Советом для организации и проведения общих собраний и иных мероприятий, проведенных в пределах компетенции Совета и направленных на организацию управления МКД и содержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, могут быть возмещены из средств, предназначенных для обслуживания и текущего ремонта МКД, или иных средств Собственников, по решению общего собрания Собственников. Совет обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках своего ежегодного отчёта перед собственниками.

8.4. Все члены Совета МКД исполняют свои обязанности на безвозмездной основе. Исполнение функций, определенных настоящим Положением, не является для членов Совета дома трудовой или коммерческой деятельностью.

8.5. Все члены Совета МКД должны стремиться к минимизации материальных затрат на обеспечение своей деятельности.

8.6. При исполнении функций Совета МКД по инициативе третьих лиц (сторонних организаций, частных инвесторов и т.д.) все расходы Совета МКД могут быть полностью или частично возложены на инициатора.

8.7. При представлении Советом МКД интересов собственников в органах исполнительной власти, органах местного самоуправления или в суде оплата государственных пошлин, судебных издержек, услуг третьих лиц, а также всех накладных расходов осуществляется за счет заявителей (собственников, интересы которых представляются Советом МКД).

8.8. Расходы Совета МКД, возникшие вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) законных решений Совета МКД, в том числе в связи с обращением в суд, органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, могут быть возложены на виновных лиц в полном объеме.

## **9. Взаимодействие Совета с УК**

9.1. Во всех случаях взаимодействия с УК, Совет действует исключительно в интересах Собственников, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания Собственников на максимально выгодных для Собственников помещений условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

9.2. УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета МКД, который доводит предложения УК до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 30 дней с даты поступления предложения от УК. Для всестороннего рассмотрения предложения УК, Совет может запросить дополнительную информацию от УК,

органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям.

После обсуждения предложений УК Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений УК, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников либо направляет в адрес УК мотивированный отказ в вынесении предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников. В случае вынесения предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников, результат голосования в течение 5 дней после оформления протокола собрания доводится до УК в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью Председателя или членов Совета дома.

В случае, если Совет принял решение не выносить предложения УК на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УК письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

9.3. Члены Совета и председатель Совета не имеют права получать от УК какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения без соответствующего решения общего собрания Собственников помещений.

9.4. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с УК регулируются договором управления МКД, заключаемым с УК на основании решения общего собрания собственников.

9.5. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению УК.

## **10. Взаимоотношения Совета и Собственников помещений**

10.1 Совет и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников помещений МКД.

10.2. Совет и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных услуг.

10.3. Совет и его председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников помещений кроме случаев, предусмотренных законодательством.

10.4. Собственники помещений могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета. Такое обращение может быть сделано через страницу МКД в социальных сетях (при наличии). Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения собственников.

Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников помещений.

## **11. Комиссии собственников помещений**

11.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД (техническим, финансовым и т.п.) могут избираться комиссии Собственников помещений, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

11.2. Комиссии Собственников избираются по решению общего собрания Собственников помещений или по решению Совета.

11.3. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, УК или органов местного самоуправления.

11.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания Собственников помещений, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

## **12. Контроль деятельности Совета дома**

12.1. Деятельность Совета МКД контролируется собственниками помещений МКД.

12.2. Совет МКД ежегодно в срок до 01 марта текущего года формирует письменный отчет о своей деятельности за предыдущий год и обнародует его путем размещения на информационных стендах, в общедоступных местах МКД и (или) интернет-сайте (при наличии), странице МКД в социальных сетях (при наличии). Не позднее 31 марта текущего календарного года Совет МКД представляет этот отчет общему собранию собственников жилых помещений Дома для утверждения.

12.3. Годовой отчет Совета МКД содержит следующую информацию – в обязательном порядке:

– о численности и списочном составе Совета МКД, а также динамике этих показателей в течение отчетного периода;

– о должностных лицах Совета МКД – Председателе (в том числе и.о. Председателя), Заместителе председателя, Секретаре;

– о количестве проведенных заседаний и принятых решений в течение отчетного периода;

– о результатах контроля исполнения решений Совета МКД;

– о результатах исполнения и контроля исполнения Советом МКД решений общего собрания собственников жилых помещений МКД;

– об основных достижениях и неудачах Совета МКД;

в инициативном порядке:

– о перспективных планах Совета МКД;

– о предложениях по внесению изменений в Положение о Совете МКД;

– об иных аспектах деятельности Совета МКД и их результатах.

При необходимости представленные в годовом отчете Совета МКД данные могут сопровождаться краткими пояснительными записками, докладами Председателя и (или) иных членов Совета МКД, копиями подтверждающих документов и т.д.

12.4. По решению общего собрания собственников Совет МКД обязан в указанные сроки предоставить внеплановый письменный отчет о своей деятельности.

12.5. Совет МКД предоставляет информацию о Своей деятельности компетентным органам исполнительной власти, органам местного самоуправления или суда в объёме и на основании действующего законодательства, по соответствующему письменному запросу.

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

Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников помещений МКД, принятого простым большинством голосов.