ПРОЕКТ

Утверждено

общим собранием собственников

многоквартирного дома №

по ул. (пр.)

Протокол № от 201\_\_ г.

**у**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА №**

**ПО УЛИЦЕ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

п. Горноправдинск

201\_\_ г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3

РАЗДЕЛ 2. КОМПЕТЕНЦИЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
 3

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ СОВЕТА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА 4

РАЗДЕЛ 4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
 4

РАЗДЕЛ 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение о Совете многоквартирного дома разработано в  
соответствии со статьёй 161.1 Жилищного кодекса РФ.

1. Совет многоквартирного дома действует от имени собственников  
   помещений в доме.

**2. Компетенция Совета многоквартирного дома.**

2.1. Обеспечивает выполнения решений общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме.

2.2. 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.

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

1. 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.
2. 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.

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

**3. Порядок формирования Совета многоквартирного дома.**

1. Совет многоквартирного дома создается в многоквартирных домах, где не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры.

3.2. Совет многоквартирного дома избирается из числа собственников  
помещений в доме на общем собрании и подотчетен в своей деятельности  
общему собранию собственников помещений дома.

* 1. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
  2. В случаях, если в течение календарного года решение об избрании  
     Совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято  
     или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в  
     трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в  
     многоквартирном доме, в повестку которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.
  3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к  
     нескольким многоквартирным домам.

3.6. В состав Совета многоквартирного дома входит председатель,  
заместитель председателя и члены Совета.

3.7. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на  
общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное  
не установлено решением общего собрания собственников помещений в  
многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома  
устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов,  
этажей, квартир.

**4. Председатель Совета многоквартирного дома**

4.1. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет  
руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и  
подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном  
доме.

4.2. Председатель Совета многоквартирного дома:

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;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в п.1;

1. на основании доверенности, выданной собственниками помещений в  
   многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего  
   собрания собственников помещений в данном доме, договор управления  
   многоквартирным домом. 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;
2. 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, направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств по договору управления;

5) 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;

4.3.Во время отсутствия председателя, его функции выполняет  
заместитель председателя.

**5. Заключительные положения.**

5.1. Совет многоквартирного дома 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.

5.2. 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 данном доме.

5.3. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет  
многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием  
собственников помещений в многоквартирном доме.

5.4. 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.

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