

Утверждено  
решением внеочередного общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
Санкт-Петербург,

**Положение  
о Совете многоквартирного дома**

**1. Общие положения**

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создан по решению внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_, стр.1 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Санкт-Петербург, настоящим Положением.

1.4. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, Администрацией Московского района, муниципалитетом муниципального образования Пулковский меридиан, органами исполнительной власти города Санкт-Петербург, другими организациями в рамках своих полномочий.

1.5. 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 общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

2.3. Осуществление контроля 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 Многоквартирном доме.

**3. Полномочия Совета**

Совет наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.2. Вынесение на общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложений:

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

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

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых в отношении общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг;

- по вопросам компетенции Совета;

- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений в Многоквартирном доме;

- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации, другим законодательным и нормативным правовым актам Российской Федерации и города Санкт-Петербург.

3.3. Представление собственникам помещений в Многоквартирном доме предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Представление собственникам помещений своих заключений по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на общих собраниях (до рассмотрения проектов договоров на общих собраниях в Многоквартирном доме).

В случае избрания в Многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией.

3.5. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, 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.

3.6. Согласование актов осмотров общего имущества Многоквартирного дома.

3.7. Согласование планов текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

3.6. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме отчета о проделанной работе.

3.7. Ведение информационной работы с собственниками помещений в Многоквартирном доме в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, 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 Многоквартирном доме;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией информации о деятельности по управлению Многоквартирным домом.

3.8. 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 Многоквартирным домом.

#### **4. Председатель Совета**

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников помещений в Многоквартирном доме.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. До принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о заключении договора управления Многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

4.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме, договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, подписывает акты:

- приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.5. Направляет в органы местного самоуправления и исполнительные органы государственной власти обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации с целью проведения проверки деятельности управляющей организации, предусмотренной ч.1.1 ст.165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в Многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг на основании доверенности, выданной собственниками помещений в Многоквартирном доме.

4.7. Обращается в органы местного самоуправления и исполнительные органы государственной власти, а также – организацию, управляющую Многоквартирным домом и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

## **5. Порядок формирования Совета**

5.1. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.2. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. В Совет входят собственники помещений в Многоквартирном доме или их законные представители.

5.4. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме об избрании Совета до переизбрания или окончания срока, установленного на общем собрании при принятии данного Положения.

5.5. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме каждые пять лет.

5.6. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

5.7. В случае принятия на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

## **6. Комиссии собственников помещений**

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

6.2. Комиссии собственников помещений в Многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме или по решению Совета.

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

## **7. Организация делопроизводства Совета**

Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- документы о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения, схемы распределения долей собственников помещений в Многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
- протоколы решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о выборе Совета и его членов, способа управления Многоквартирным домом, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета;
- доверенности представителей собственников помещений в Многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
- положение о Совете, протоколы заседаний Совета;
- доверенности, выданные председателю Совета собственниками помещений в Многоквартирном доме;
- договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключённые на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Многоквартирном доме;
- акты, перечисленные в п.4.4. настоящего Положения;
- переписка по вопросам деятельности Совета;
- иные документы по вопросам, входящим в компетенцию Совета.

## **8. 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 Многоквартирном доме.

