

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ

23-этажного многоквартирного жилого дома со стилобатом, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, д. 94

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ.

2. Совет 23-этажного многоквартирного жилого дома (далее – Совет) со стилобатом, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, д. 94 (Далее по тексту – многоквартирный дом) является выборным органом общественного самоуправления жителей многоквартирного жилого дома.

3. Совет представляет интересы собственников помещений в государственных, муниципальных, общественных и коммерческих организациях, органах государственной власти, органах местного самоуправления г. Владивостока.

4. Совет осуществляет свои полномочия в соответствии с настоящим Положением и считается учрежденным с момента принятия общим собранием собственников помещений решения об его утверждении.

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

II. Порядок избрания Совета и организация его работы

1. Совет избирается на собрании собственников помещений, проводимого путем совместного присутствия собственников, либо путем проведения заочного голосования.

2. О дате и месте проведения собрания, в повестку дня которого включен вопрос о выборе Совета, собственники оповещаются инициативной группой, но не позднее чем за 10 дней до его проведения.

3. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой принимаются путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

4. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В состав членов Совета многоквартирного дома могут быть избраны только собственники помещений.

5. Из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

6. Совет самостоятельно определяет периодичность своих заседаний, порядок их проведения, распределяет обязанности между членами Совета, определяет круг вопросов,

решение по которым председатель Совета принимает самостоятельно и отчитывается по ним на очередном заседании.

7. Заседания Совета являются правомочными при наличии более половины его состава. Решения принимаются простым большинством голосов членов Совета, присутствующих на заседании. Протоколы заседаний подписываются председателем.

Решения Совета, иные документы изданные Советом в пределах своих полномочий, доводятся до сведения собственников помещений дома путем размещения сообщения на досках объявлений (информационных стендах), расположенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома, а также в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте управляющей компании, осуществляющей управление многоквартирным домом.

III. Полномочия Совета многоквартирного дома

1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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 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;

- также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома,

- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу РФ;

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;

4. 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;

5. 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;

- привлекает для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по договору управления сторонние организации, специалистов, экспертов.

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

7. Совет имеет право:

- Созывать собрания собственников помещений по мере необходимости, но не реже одного раза в год;

- Обращаться в Управляющую компанию по вопросам, затрагивающим интересы жителей дома;

- Запрашивать в Управляющей компании полную информацию по состоянию платежей собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, по оплате коммунальных услуг, дополнительных и иных работ и услуг, оказываемых Управляющей компанией или выполняемых третьими лицами и доводить ее до сведения всех собственников многоквартирного дома;

- Присутствовать при снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов;

- Заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных Советом дома и распределением денежных средств полученных от данного вида деятельности на содержание и ремонт (текущий, капитальный) Общего имущества многоквартирного дома;

- Участвовать в рабочих совещаниях Управляющей компании при обсуждении планов работ, связанных с эксплуатацией дома;

- Получать от Управляющей компании информацию об использовании финансовых средств на содержание, эксплуатацию и ремонт дома;

- Осуществлять контроль за использованием мест общего пользования и оборудования, придомовых территорий по назначению без ущемления жилищных и иных прав собственников;

- Осуществлять общественный контроль за уборкой подъездов, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования, за выполнением Управляющей компанией работ по уборке, благоустройству и оборудованию придомовой территории, за выполнением жителями санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных норм, за соблюдением установленных правил содержания домашних животных;

- Предупреждать лиц, допустивших нарушения общественного порядка, правил благоустройства, гигиены, другие нарушения, о применении к ним мер общественного воздействия, в необходимых случаях обращаться в компетентные органы для привлечения нарушителей к административной и иной ответственности;

- Участвовать в приемке работ и услуг, произведенных в многоквартирном доме;

- Организовывать собственников помещений на проведение работ по благоустройству дома и прилегающей территории;

- Осуществлять общественный контроль за содержанием многоквартирного дома;

- Рассматривать в пределах своих полномочий заявления и предложения собственников, пользователей помещений и доводить их до сведения Управляющей компании;

- Оказывать помощь органам пожарного надзора в осуществлении мероприятий по обеспечению противопожарного состояния жилого дома;

- Оказывать помощь правоохранительным органам в обеспечении правопорядка.

8. Совет обязан:

- Не реже одного раза в год отчитываться перед собранием собственников помещений о своей деятельности;

- Организовывать выполнение решений собраний собственников помещений.

IV. Заключительные положения

1. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года.

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