

**Утверждено**  
решением общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:

(протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_ )

## **ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

### **1. Общие положения**

1.1. Положение о Совете многоквартирного дома (далее – Положение) регламентирует правовой статус совета многоквартирного дома, созданного для взаимодействия собственников и пользователей помещений с управляющей компанией, государственными органами и органами местного самоуправления.

1.2. Совет многоквартирного дома (далее – Совет), создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, Серебряный бульвар, д. 1 (далее – МКД), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.3. Совет избирается из числа собственников помещений в МКД на срок, утвержденный решением общего собрания собственников.

1.4. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

1.5. Совет в своей деятельности руководствуется Решениями общих собраний собственников, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

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

### **2. Цели и задачи Совета**

2.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД.

2.2. Выносит на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в доме, в том числе земельным участком, на котором расположен дом
- по вопросам планирования и организации работ по содержанию общего имущества в доме
- о порядке пользования общим имуществом в доме, в том числе земельным участком, на котором расположен дом
- о порядке обсуждения договоров заключаемых собственниками помещений в отношении общего имущества собственников помещений в МКД и предоставления коммунальных услуг
- по вопросам полномочий Совета
- другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации

- 2.3. Представляет собственникам помещений в МКД предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.
- 2.4. Представляет собственникам помещений свои заключения по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на общих собраниях (до рассмотрения проектов договоров на общих собраниях в многоквартирном доме).
- 2.5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений.
- 2.6. По итогам года представляет на утверждение общему собранию собственников помещений в МКД Отчет о проделанной работе (Приложение № 1).
- 2.7. Принимает решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в МКД.
- 2.8. Ведет информационную и разъяснительную работу с собственниками помещений, в том числе в общедомовых чатах, по вопросам:

- общих собраний собственников помещений
- пользования общим имуществом
- порядка проживания в доме
- по организационным вопросам, относящимся к жизнедеятельности дома
- взаимодействия управляющей компании с собственниками помещений

2.9. Получает обратную связь от собственников помещений опросным путем:

- по оценке качества работы Управляющей компании с целью совершенствования договорных отношений
- по оценке качества работы Совета и сбору предложений по повышению комфорта проживания в МКД

### **3. Порядок формирования и переизбрания Совета**

- 3.1. При управлении МКД управляющей организацией создание Совета является обязанностью собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений в доме из числа собственников помещений в данном доме.
- 3.3. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 3.4. Для включения в список кандидатов собственнику необходимо заполнить согласие на включение его в кандидаты в Советы МКД (Приложение № 2).
- 3.5. Досрочный выход из состава Совета оформляется заявлением по форме Приложения № 3. При этом при уменьшении численности состава Совета члены совета вправе инициировать общее собрание собственников по выбору нового совета МКД.
- 3.6. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме об избрании Совета до переизбрания или принятия собственниками МКД решения о создании товарищества собственников жилья и избранием правления товарищества. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.

3.7. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений в МКД.

3.8. После принятия решения общим собранием собственников члены Совета обязаны направить уведомление в органы местного самоуправления с указанием следующих данных:

- номер и дата протокола общего собрания собственников, на основании которого был избран Совет
- срок действия Совета
- ФИО и контактные данные (электронная почта, номер телефона, номер помещения в МКД) членов Совета
- ФИО и контактные данные (электронная почта, номер телефона, номер помещения в МКД) председателя Совета

#### **4. Председатель Совета**

4.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений в МКД.

4.2. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников помещений в МКД.

4.3. До принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора управления МКД вправе вступить в переговоры с УК относительно условий договора. Результаты рассмотрения такого договора Председатель доводит до сведения общего собрания собственников помещений в МКД.

4.4. В случае принятия общим собранием собственников решения и наделении полномочиями на право подписи Председатель Совета МКД подписывает Договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией. При этом подписанный Председателем Совета Договор управления многоквартирным домом наделяет правами и становится обязательным для всех собственников помещений МКД.

4.5. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, подписывает акты:

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

4.6. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных условиями Договора управления с целью проведения проверки деятельности Управляющей компании, предусмотренной ч.1.1 ст.165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.8. Направляет информацию в органы местного самоуправления об избрании Совета в МКД

4.9. Представляет собственников многоквартирного дома в органах исполнительной власти по вопросам, связанным с многоквартирным домом и относящихся к компетенции Совета.

## **5. Порядок взаимодействия Совета с собственниками помещений и управляющей компанией**

5.1. Члены Совета взаимодействуют между собой в созданном Telegram-чате.

5.2. Принятые решения по вопросам жизнедеятельности МКД оформляются протоколами Совета и размещаются в Telegram-чате с собственниками «Миниполис Серебрица – 1 дом» в срок не позднее 3х календарных дней с момента принятия таких решений.

5.3. Допускается информирование собственников помещений МКД через размещение объявлений на информационных стендах.

5.4. Взаимодействие Совета с собственниками помещений МКД осуществляется в Telegram-чате «Миниполис Серебрица – 1 дом».

5.5. Представляет Совет в чате с собственниками Член Совета, утвержденный протоколом решения Совета МКД на право представлять Совет по тем или иным вопросам.

5.6. Взаимодействие Совета с Управляющей компанией осуществляется в Telegram-чате «Советы домов + УК».

## **6. Организация делопроизводства Совета**

Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в доме
- копии решений собственников проводимых общих собраний собственников в заочной форме голосования
- копии протоколов решений общего собрания собственников помещений в МКД
- доверенности представителей собственников помещений в МКД на право голосования на общем собрании таких собственников
- положение о Совете
- протоколы решений Совета
- договоры управления многоквартирным домом, подписанные Председателем Совета МКД
- акты, указанные в пункте 4.5 настоящего Положения
- доверенности (или их копии), выданные Председателю Совета собственниками помещений в МКД на представительство в суде по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления МКД

## **7. Вознаграждение членам Совета и финансовое обеспечение его деятельности**

7.1. Решение о выплате вознаграждения членам Совета МКД принимается на общем собрании собственников. В решении указываются условия и порядок выплаты вознаграждения, порядок определения его размера.

7.2. При наличии расходов, связанных с выполнением Советом своих полномочий, Совет вправе вынести на общее собрание собственников вопрос о возмещении расходов, в том числе за счет дохода от использования общего имущества. Решение общего собрания собственников о

возмещении таких расходов должно содержать порядок возмещения, сумму, источник средств, порядок контроля за расходованием.

#### **8. Действие Положения и внесение изменений и дополнений**

8.1. Положение о Совете МКД вступает в силу с момента принятия данного Положения на общем собрании собственников помещений в МКД и может быть изменено или признано утратившим силу по решению собственников помещений МКД.

8.2. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

**Отчёт совета многоквартирного дома по адресу:**

\_\_\_\_\_

**о проделанной работе за 202\_/202\_ гг.**

Совет многоквартирного дома избран решением общего собрания собственников, оформленного протоколом от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ № \_\_\_\_, в составе следующих лиц:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_

Председателем совета дома из числа этих лиц является \_\_\_\_\_

Срок полномочий совета: до \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .

**1. Выявленные советом факты нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, непредоставления коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества**

Дата	Содержание нарушений	Чем зафиксировано ( <i>акт с участием Управляющей компании, акт без ее участия</i> )	Результат ( <i>перерасчёт платы, устранение недостатков и т.д.</i> )

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю и т.д.):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**2. Обращения совета, в том числе председателя, в управляющую организацию при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений**

Дата	Содержание обращения	Результат рассмотрения

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю, повторному обращению в УО, обращению в органы надзора и т.д.):

---

---

**3. Обращения совета, в том числе председателя, в органы государственной власти и местного самоуправления при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений**

Дата	Куда направлено	Содержание обращения	Результат рассмотрения

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю, повторному обращению и т.д.):

---

---





Приложение №2 к  
Положению о Совете многоквартирного дома  
утвержденному решением общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

**Инициатору общего собрания собственников МКД,  
по адресу: Московская область,  
г. Красногорск, Серебряный бульвар, д.1  
от собственника помещения № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
ФИО собственника

\_\_\_\_\_  
регистрация права собственности подтверждается документом

Т. \_\_\_\_\_

адрес э/п \_\_\_\_\_

На основании статьи 161.1 ЖК РФ прошу включить меня в кандидаты в Члены Совета многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, Серебряный бульвар, д.1 при проведении общего собрания собственников помещения в период с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022

Собственник помещения № \_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /

Приложение №3 к  
Положению о Совете многоквартирного дома  
утвержденному решением общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

**Председателю Совета МКД,  
по адресу: Московская область,  
г. Красногорск, Серебряный бульвар, д.1  
от собственника помещения № \_\_\_\_\_**

---

ФИО собственника

Прошу исключить меня из состава Совета многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, Серебряный бульвар, д.1 с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_.

Собственник помещения № \_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /