

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о Совете многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Никулинская 12, корп.2**

1. Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, ул. Никулинская 12, корп.2, (далее - Совета дома, СД), включая Председателя СД, избирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) большинством голосов (при условии участия в собрании более 50% собственников) сроком на 2 года. По истечению указанного срока, если кто-либо из собственников помещений в МКД, не инициирует в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке избрание нового состава Совета дома или ввод в его состав дополнительных членов, полномочия действующего Совета автоматически продлеваются на очередные 2 года.
2. В компетенцию Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, ул. Никулинская 12, корп.2, (далее - Совета дома) в соответствии с частью 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации входит:
  - 1.1. обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 1.2. вынесение 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 Российской Федерации;
  - 1.3. представление собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
  - 1.4. представление 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;

- 1.5. 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 доме;
- 1.6. представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
- 1.7. осуществление принятия решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Все решения Совета дома, касающиеся:

- проведения мероприятий и работ в интересах Дома;
- расходования денежных средств, собираемых жителями на общедомовые нужды, выделяемых муниципальными органами либо поступающих от сдачи общего имущества МКД в аренду сторонним организациям;
- условий соглашений, заключаемых со сторонними организациями;
- реагирования на требования и претензии муниципальных и надзорных органов, а также Управляющей компании;
- реагирования на обращения жителей МКД;
- процедур работы Совета дома,
- ежегодного отчёта Совета дома перед собственниками МКД

принимаются исключительно на заседаниях Совета дома и считаются ко при условии внесения в соответствующие протоколы.

4. Заседания Совета дома могут проводиться как в очной форме (в присутствии членов СД), в заочной форме (когда рассылка обсуждаемых вопросов и сбор мнений членов СД производится по электронной почте), а также в очно-заочной форме (когда мнение отдельных членов СД, не присутствовавших на очном заседании СД, собирается по электронной почте).

5. Заседания СД проводятся регулярно, не реже 1 раза в квартал. Инициировать проведение внеочередного заседания СД по вопросам, не требующим отлагательств, в любой момент может любой член СД.

6. За организацию заседаний СД отвечает Председатель СД, а в его отсутствие (болезнь, отпуск, командировка) член СД, назначенный Председателем СД.

7. О дате, времени и повестке предстоящего заседания СД члены СД должны быть оповещены (устно или по электронной почте) не позднее, чем за 2-е суток. Дополнительные вопросы в повестку по инициативе отдельных членов СД возможно включать как до, так и во время проведения заседания.

8. Все решения принимаются простым большинством голосов членов СД. При голосовании помимо позиций «ЗА» и «ПРОТИВ» допускается позиция «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». В случае, если Член СД не смог присутствовать очно на заседании и не высказал свою позицию заочно в течение 1-й недели, то считается, что он «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». В случае равенства голосов решающим является голос Председателя СД.

9. Решения в обязательном порядке заносятся в Протокол, формируемый по итогам заседания, согласуемый со всеми членами СД (устно или по электронной почте) и подписываемый всеми не позднее, чем через 1 неделю<sup>1</sup> после проведения заседания.

10. По желанию членов СД, несогласных с принятым решением, их особое мнение должно быть отражено в Протоколе. Повторное рассмотрение вопроса члены СД, несогласные с принятым решением, могут инициировать не раньше, чем через 3 месяца.

11. Бумажные Протоколы заседаний СД хранятся у Председателя СД. Электронные версии и скан-копии подписанных Протоколов – у Секретаря СД

---

<sup>1</sup> подготовка проекта протокола – 2 дня, согласование – 2 дня, внесение корректировок (если необходимо) – 1 день, повторное согласование – 1 день, сбор подписей – 1 день