Приложение №\_\_\_\_

к протоколу № 1 общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома № 67 по ул. А. Г. Стаханова г. Липецка

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

**Положение**

**о совете многоквартирного дома**

1 Общие положения

1.1 Настоящее Положение о совете многоквартирного дома (далее -Положение) разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

1.2 Настоящее Положение определяет порядок избрания, организации деятельности и прекращения полномочий совета многоквартирного дома № 67 по ул. А.Г. Стаханова г. Липецка (далее – совет дома).

1.3 Совет дома избирается из числа собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих личными и деловыми качествами, необходимыми для выполнения функциональных обязанностей совета дома.

1.4 Количество членов совета дома составляет \_\_\_ чел.

1.5 Совет многоквартирного действует на основании решения общего собрания собственников о выборе совета в пределах полномочий, определенных Жилищным кодексом РФ и настоящим Положением.

1.6 Совет дома ежегодно представляет отчет о своей деятельности общему собранию собственников.

2 Избрание совета дома

2.1 Совет дома избирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

2.2 Совет дома избирается сроком на 2 года2.

2.3 Решение о выборе совета дома, принятое общим собранием собственников, оформляется протоколом, который подписывают избранный на собрании председатель собрания и секретарь.

Протокол общего собрания собственников и письменно оформленные решения собственников о выборе совета дома, хранятся в офисе управляющей компании.

3 Полномочия совета дома

Совет дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ:

3.1 Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников.

3.2 Выносит на общее собрание собственников 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,

- предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

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

3.4 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. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией.

3.5 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.

3.6 Принимает решения о создании комиссий собственников для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом (подобные комиссии могут создаваться также по решению общего собрания собственников).

3.7 Участвует в составлении актов о фактическом проживании граждан в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов, в целях осуществления достоверного начисления оплаты за предоставленные коммунальные услуги.

3.8 Участвует в съеме показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета потребляемых энергоресурсов.

3.9 В целях эффективного выполнения возложенных на него полномочий совет дома проводит заседания совета дома с периодичностью, установленной решением совета дома.

3.10 Решения, принятые советом дома, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников на общих собраниях и до сведения управляющей организации.

4 Прекращение полномочий, переизбрание совета дома

4.1 Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества. Решение собственников о выборе нового совета дома направляется в управляющую организацию.

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

4.3 Полномочия члена совета дома прекращаются также в следующих случаях:

- по инициативе самого члена совета дома или председателя совета дома;

- в связи с прекращением права собственности;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4 В случае принятия решения собственниками о досрочном прекращении полномочий совета дома, выборе нового совета дома или одного из его членов, собственники помещений уведомляют управляющую (обслуживающую) организацию о принятом решении.

Приложение №\_\_\_\_

к протоколу № 1 общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома № 67 по ул. А. Г. Стаханова г. Липецка

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

**Положение**

**о председателе совета многоквартирного дома**

1 Общие положения

1.1 Настоящее положение о председателе совета многоквартирного дома (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

1.2 Настоящее Положение определяет порядок избрания, организации деятельности и прекращения полномочий председателя совета многоквартирного дома № 67

по ул. А.Г. Стаханова г. Липецка (далее – председателя совета дома).

1.3 Председатель совета дома избирается общим собранием собственников из числа членов совета дома.

1.5 Председатель совета дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета дома.

1.6 Председатель совета дома подотчетен общему собранию собственников помещений в доме.

2 Избрание председателя совета дома

2.1 Председатель совета дома избирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

2.2 Председатель совета дома избирается на срок полномочий совета дома.

2.3 Решение о выборе председателя совета дома, принятое общим собранием собственников, оформляется протоколом, который подписывают избранный на собрании председатель собрания и секретарь и направляется в управляющую организацию.

Протокол общего собрания собственников и письменно оформленные решения собственников о выборе председателя совета дома хранятся в офисе управляющей компании.

3 Полномочия председателя совета дома

Председатель совета дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ:

3.1 До принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договора на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества и договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.2 Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам заключения вышеуказанных договоров.

3.3 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 или договоры на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в

баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества 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.

- подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- подписывает акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- подписывает акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества,

3.7 Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.8 Выполняет иные функции в рамках полномочий совета дома, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4 Прекращение полномочий, переизбрание председателя совета дома

4.1 Председатель совета дома исполняет полномочия до переизбрания совета дома на общем собрании собственников или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества.

4.2 В случае ненадлежащего исполнения обязанностей председатель совета дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3 Полномочия председателя совета дома прекращаются также в следующих случаях:

- по инициативе самого председателя совета дома;

- в связи с прекращением права собственности;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4 В случае принятия решения собственниками о досрочном прекращении полномочий председателя совета дома, выборе нового председателя совета дома, собственники помещений уведомляют управляющую (обслуживающую) организацию о принятом решении.