

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ
Утверждено
решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме № 9 по
ул. 1-й Некрасовский проезд
г. Пушкино Московской области
протокол № __ от «__»__ 2019 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О СОВЕТЕ ДОМА № 9
по 1-му Некрасовскому проезду города Пушкино**

г.п. ПУШКИНО

2019 год

Термины и определения

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:

- **ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- **МКД, дом** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, город Пушкино, 1-ый Некрасовский проезд, дом 9;
- **Собственники** – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД;
- **Совет дома** – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- **ОСС** - общее собрание Собственников;
- **сайт МКД** - (если есть) _____
- **УК** – управляющая компания - организация, осуществляющая управление МКД.

1. Общие положения

1.1. **Совет дома предназначен** для организации выполнения решений, принимаемых на ОСС, а также для контроля за полнотой и качеством оказываемых Собственникам услуг УК.

Совет дома создается по решению ОСС и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников.

1.2. Совет дома избирается из числа Собственников общим собранием Собственников на 2 года и выполняет функции, возлагаемые на Совет дома, на добровольной основе.

1.3. Совет дома в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, Главы Пушкинского района, решениями ОСС и настоящим Положением.

1.4. Совет дома взаимодействует с Администрацией города, с Советом депутатов г.п. Пушкино Московской области, с организацией, осуществляющей управление МКД (УК), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, другими органами исполнительной власти.

1.5. Регистрация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется, копия протокола об избрании Совета дома в 10-дневный срок предоставляется в УК, для последующего хранения в Государственной жилищной инспекции Московской области.

1.6. Из числа Членов Совета дома на заседании Совета дома избираются старшие по подъездам. Обязанности старших по подъездам определяют отдельным решением Совета дома.

1.7. Совет в своей деятельности подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

1.8. Управляющая организация подотчетна Совету дома в той же степени, в какой она подотчетна общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме (в части касающейся исполнения законных обязанностей, предусмотренных договором управления многоквартирным домом и действующим законодательством Российской Федерации).

1.9. Собственники помещений в многоквартирном доме могут реализовать свои законные права, связанные с договором управления многоквартирным домом, через Совет.

2. Цели создания Совета дома

Цели создания Совета дома:

2.1. Обеспечение выполнения решений ОСС.

2.2. Разработка предложений по вопросам:

1) порядка пользования общим имуществом, в том числе и земельным участком;

2) планирование и организация работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в отношении общего имущества и предоставления коммунальных услуг;

4) относящимся к компетенции Совета дома и комиссий.

2.3. Осуществление контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД.

2.4. Осуществление эффективного взаимодействия Собственников с УК и органами местного самоуправления.

2.5. Информирование Собственников по вопросам, касающимся управления МКД, путем размещения информации на информационных стендах и на сайте МКД.

2.6. Достижения благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Функции Совета дома

Совет дома:

3.1. Организует (как по инициативе СД, так и по инициативе собственников жилья) проведение ОСС;

3.2. Обеспечивает проведение ОСС и выполнение его решений в соответствии с установленным законодательством РФ порядком и правилами. Уведомление о проведении общего собрания производится Советом МКД путем размещения объявления с повесткой собрания в общедоступных местах (в холлах, лифтах, на информационных досках в подъездах МКД) за 10 дней до проведения собрания;

3.3. Выносит на ОСС в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- об условиях договора управления МКД;

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

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

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в МКД, и предоставления коммунальных услуг;

- по другим вопросам, касающимся управления МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;

- по вопросам компетенции Совета.

3.4. Представляет Собственникам предложения по вопросам планирования мероприятий по управлению МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД.

3.5. Представляет Собственникам до рассмотрения на ОСС свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании, преимущественно путем опубликования на сайте МКД.

3.6. Осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:

1) присутствует при снятии показаний общедомовых приборов учёта ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;

2) запрашивает у УК отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;

3) инициирует принятие и наблюдает за исполнением мер по обеспечению сохранности общего имущества МКД, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;

4) согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий ОСС;

5) контролирует обеспечение УК полноты и сохранности технической и иной документации на МКД;

б) контролирует выполнение УК полноту ремонтных и восстановительных работ, в том числе силами подрядных организаций в МКД.

3.7. Представляет на утверждение годового ОСС отчет о проделанной работе.

3.8. Участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов.

3.9. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме, в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

3.10. Информировывает Собственников по вопросам:

- проведения ОСС;

- взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;

- своевременности и полноты предоставления УК информации о деятельности по управлению МКД.

3.11. Проводит опросы с целью оценки качества работы УК, подготовки плана работы Совета дома, учёта замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению МКД.

3.12. Оказывает информационную и методическую помощь Собственникам по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ.

3.13. Принимает меры общественного воздействия на Собственников, нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования МКД, санитарно-гигиенические нормы, а также на Собственников, несвоевременно вносящих плату по коммунальным и другим платежам, связанным с проживанием в МКД, его содержанием и ремонтом.

3.14. Самостоятельно или с участием УК принимает меры к предотвращению фактов самовольного строительства, устройства погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки квартир и мест общего пользования, ущемляющих права Собственников или наносящих вред общему имуществу МКД, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений, парковки автотранспорта на газонах.

3.15. Содействует поддержанию культуры межличностных взаимоотношений Собственников и пользователей помещений в МКД, повышению уровня их социальной ответственности.

3.16. Иницирует проведение субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории, а также организует участие жильцов дома в субботниках, проводимых администрацией города, УК и иными организациями.

3.17. Обеспечивает хранение документов, касающихся управления МКД, ОСС, деятельности Совета дома, а при необходимости – копий технической документации на МКД (если данное решение принято на общем собрании собственников).

3.18. Выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям ОСС и настоящему Положению.

3.19. Совет дома и отдельные его члены имеют право вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета дома.

4. Предназначение и задачи структурных элементов Совета дома

4.1. Совет дома состоит из Председателя Совета дома, членов Совета дома и рабочих групп, которые формируются из состава членов Совета дома (по организационно-плановой работе и ведению документации; по контролю за эксплуатацией и ремонтом общего имущества в МКД; по юридическому обеспечению деятельности Совета дома; по финансово-экономическому обеспечению деятельности Совета дома; по информационному обеспечению деятельности Совета дома и рекламе).

Формирование рабочих групп осуществляется Советом дома на собрании Совета дома.

4.2. Председатель Совета дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета дома и подотчетен ОСС.

В рамках осуществления своих полномочий Председатель Совета дома:

1) совместно с членами Совета дома предлагает новую УК, организует голосование в Совете дома по утверждению таковой, выносит вопрос на ОСС и от имени Собственников и в их интересах ведёт переговоры с УК относительно условий договора управления МКД;

2) доводит до сведения Собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 1 ч. 4.2 настоящего Положения, путём размещения информации на сайте МКД в сети Интернет, или на информационных стендах в подъездах;

3) на основании доверенности, выданной Собственниками (решения ОСС), заключает на условиях, указанных в решении ОСС, общий договор управления МКД - см. п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.

4) осуществляет контроль за выполнением УК обязательств, предусмотренных ЖК РФ, на основании доверенности, выданной Собственниками (решения ОСС), подписывает акты приёмки оказанных услуг, и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества, или периодичности оказания услуг, и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о не предоставлении коммунальных услуг, или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного

самоуправления обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

5) на основании доверенности, выданной Собственниками (решения ОСС), выступает в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) согласовывает с УК (после обсуждения с Советом) План работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, а также изменения и дополнения в план таких работ;

7) согласовывает (после обсуждения Советом дома) договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на передачу в пользование общего имущества собственников, утверждает размеры платы за пользование этим имуществом (решение принимается на ОСС);

8) участвует в комиссиях УК по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другим членам Совета дома, участвует в составлении и подписании Акта технического состояния МКД;

9) согласовывает с УК дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием МКД;

10) участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета дома;

11) при выявлении факта проведения в МКД или на придомовой территории несанкционированных работ информирует УК и принимает меры по выяснению обстоятельств, а при выявлении возможности нанесения ущерба имуществу Собственников принимает меры для прекращения таких работ;

12) дает письменное согласие УК на расходование денежных средств в размере не более 100 000 рублей, полученных за аренду и/или пользование общим имуществом многоквартирного дома (в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, на основании принятого Советом многоквартирного дома письменного решения, с учетом согласования организации, управляющей многоквартирным домом;

13) от имени Собственников обращается в УК, Администрацию г.п. Пушкино и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета дома;

14) подписывает решения, принятые Советом дома, и протоколы заседаний Совета дома;

15) предлагает на заседаниях Совета дома кандидатуры Старших по подъездам МКД и координирует их работу;

16) в случае прекращения полномочий Председателя Совета дома до момента прекращения полномочий Совета дома его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов Совета дома по документально оформленному решению Совета дома, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета дома.

4.3. Комиссии собственников помещений

4.3.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

4.3.2. Комиссии Собственников избираются по решению общего собрания Собственников или по решению Совета.

4.3.3. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, УК или органов администрации города.

4.3.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания Собственников, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

5. Порядок формирования Совета дома

5.1. Список кандидатов в Совет дома составляется инициатором ОСС по результатам обсуждений Собственников каждого подъезда и самовыдвижения. Любой дееспособный Собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета дома. Кроме того, Собственники - юридические лица имеют право выдвигать своего представителя. Выдвижение кандидатов заканчивается не позднее, чем за 2 дня до даты проведения ОСС.

5.2. Количество избранных членов Совета не регламентируется. Количество представителей собственников нежилых помещений не может составлять более 20% от общего числа участников Совета дома.

СД вправе привлекать для решения общедомовых задач жильцов МКД при условии их на то согласия.

5.3. Совет дома действует с даты принятия на ОСС решения об избрании Совета дома до переизбрания или окончания срока полномочий.

5.4. Совет дома подлежит переизбранию на ОСС каждые два года. По истечении двух лет с момента избрания Совет дома информирует Собственников о предстоящем прекращении его полномочий и инициирует проведение ОСС для избрания нового Совета дома. Если по какой-то причине ОСС не будет проведено, или новый состав Совета дома на нём не будет избран, по истечении 3 лет с момента избрания полномочия Совета дома автоматически продлеваются на новый срок. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет дома может быть досрочно переизбран на ОСС.

5.5. В случае принятия на ОСС решения о создании Товарищества собственников жилья, Совет дома действует до избрания Правления Товарищества собственников жилья.

5.6. Любой член Совета дома может быть досрочно исключён из его состава:

5.6.1. на основании личного заявления, поданного на имя Председателя Совета дома;

5.6.2. по решению ОСС;

5.6.3. по решению Совета дома, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за его исключение должно проголосовать не менее $2/3$ от действующего на момент голосования членов Совета дома;

5.6.4. в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

6. Председатель Совета

6.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников.

В рамках осуществления своих полномочий Председатель Совета:

6.2. От имени Собственников и в их интересах ведет переговоры с УК относительно условий договора управления МКД;

6.3. Доводит до сведения Совета и Собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.2 настоящего Устава, путем проведения общего собрания или размещения информации на сайте МКД в сети Интернет или на информационных стендах в подъездах МКД;

6.4. Утверждает (после обсуждения Советом) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки и план таких работ с УК;

6.6. Участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД;

6.7. Участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;

6.8. При выявлении факта проведения в МКД или на придомовой территории несанкционированных работ информирует УК и при выявлении возможности нанесения ущерба имуществу Собственников согласовывает

УК меры для прекращения таких работ. Меры по прекращению работ наносящих ущерб имуществу собственников принимает УК.

6.9. От имени Собственников:

- обращается в УК, органы муниципального жилищного контроля и государственного жилищного надзора, Прокуратуру, другие контрольные и надзорные органы и иные организации по вопросам, относящимся к содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД;

- подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета;

В случае прекращения полномочий председателя Совета до момента прекращения полномочий Совета его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов Совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

6.10. Председатель Совета МКД настоящим Уставом наделяется исключительным правом:

- согласовывать и заключать (подписывать) от имени Собственников договора аренды на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и иные договора на передачу в пользование объектов общего имущества Собственников (провайдером и пр), утверждает (после согласования с Советом) размер платы за пользование этими объектами;

- запрашивать для изучения у управляющей организации договора с поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями, оказывающими работы/услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, сметы, акты выполненных работ, требовать финансового отчета об оплате этих договоров и иную документацию, связанную с содержанием и ремонтом МКД;

- запрашивать у УК и проверять показания общедомовых приборов учета ресурсов, проводить анализ соответствия начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;

- запрашивать у УК отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;

- требовать от УК принятия мер по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;

- контролировать обеспечение УК полноты и сохранности технической документации на МКД;

7. Порядок работы Совета дома

7.1. Заседание Совета дома может быть собрано по предложению одного из членов Совета дома или Председателя Совета дома.

7.2. Председатель Совета дома обязан созывать Совет дома не реже, чем один раз в три месяца.

7.3. Место и время заседания Совета дома определяется Председателем Совета дома и сообщается членам Совета дома лично, либо по телефону, либо по средствам электронной почты. Сообщение о предстоящем плановом заседании Совета дома с указанием места и даты публикуется на сайте МКД не менее чем за 5 дней до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания Совета дома могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета за 1 день до дня заседания.

7.4. Совет дома может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее 2/3 действующих членов. Решения принимаются путём голосования.

В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "за" и "против" подано равное число голосов, голос Председателя Совета дома является решающим.

7.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета дома или ОСС. В случае несогласия с решением Совета дома Председатель Совета дома или любой из членов Совета дома может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников путём размещения информации на сайте дома или любым другим законным способом.

7.6. Если решение Совета дома относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путём размещения соответствующей информации на информационных стендах в общедоступных местах дома (в лифтовых холлах на первых этажах подъездов) и на сайте МКД в сети Интернет. Если принятое Советом дома решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

7.7. Любой Собственник может присутствовать на заседании Совета дома без права решающего голоса.

8. Организация делопроизводства Совета дома

8.1. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается Председателем Совета дома.

8.2. Совет дома осуществляет хранение документации (определяется на ОСС), связанной со своей деятельностью и с проведением ОСС:

- листы регистрации (реестры) вручения уведомлений о проведении ОСС;

- листы регистрации (реестры) вручения бланков решений Собственников для голосования (в случае проведения ОСС в форме заочного голосования);

- заполненные Собственниками бланки голосований (решений собственников) для заочной формы принятия решения, схемы распределения долей Собственников в праве общей собственности на общее имущество в МКД на дату проведения ОСС;

- протоколы решений ОСС;
- доверенности представителей Собственников на право голосования на ОСС;
- журнал регистрации протоколов ОСС;
- контрольный экземпляр Положения о Совете дома, заверенный председателем, секретарём и членами счётной комиссии ОСС, принявшего Положение;
- протоколы заседаний Совета дома;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета дома;
- доверенности, выданные председателю Совета дома Собственниками;
- акты, подписанные Председателем Совета дома или другими лицами по его доверенности или по решению Совета дома;
- книга учёта обращений в Совет дома Собственников и жителей МКД;
- переписка по вопросам деятельности Совета дома и управления МКД;

8.3. Все документы хранятся у действующего Председателя Совета дома. Председатель Совета дома и члены Совета дома не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета дома персональные данные Собственников либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные Собственников любым другим образом.

8.4. Расходы, осуществляемые Советом для организации и проведения общих собраний и иных мероприятий, проведенных в пределах компетенции Совета и направленных на организацию управления МКД и содержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, могут быть возмещены из средств, предназначенных для обслуживания и текущего ремонта МКД (содержание и ремонт жилой площади), по решению общего собрания Собственников. Совет обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках своего ежегодного отчёта перед собственниками.

9. Взаимодействие Совета дома с управляющей компанией

9.1. Во всех случаях взаимодействия с УК, Совет дома действует исключительно в интересах Собственников, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями ОСС на максимально выгодных для Собственников условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

9.2. УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета дома, который доводит предложения УК до сведения Совета дома и созывает Совет дома не позднее, чем через 30 дней с даты поступления предложения от УК. Для всестороннего рассмотрения предложения УК, Совет дома может запросить дополнительную информацию от УК и органов местного самоуправления.

После обсуждения предложений УК Совет дома предоставляет Собственникам своё заключение по поводу предложений УК, выносит предложения УК на рассмотрение ОСС либо направляет в адрес УК мотивированный отказ.

В случае вынесения предложений УК на обсуждение ОСС, результат голосования в течение 5 дней после оформления протокола собрания доводится до УК в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью Председателя Совета дома или членов Совета дома.

В случае, если Совет дома принял решение не выносить предложения УК на рассмотрение ОСС, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УК письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

9.3. Члены Совета дома и Председатель Совета дома не имеют права получать от УК какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения без соответствующего решения общего собрания Собственников.

9.4. В случае уклонения УК от выполнения условий договора управления, Совет дома вправе инициировать созыв внеочередного ОСС для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) УК.

9.5. Оценка деятельности УК даётся ОСС на основании актов оценки деятельности УК, подготовленных рабочими группами Совета дома.

9.6. В целях ресурсного обеспечения деятельности Совета дома устанавливается следующее:

при привлечении Собственниками для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг сторонних организаций, инженеров, специалистов, экспертов (по решению ОСС) изготавливать и предоставлять Совету дома или представителю собственников отдельные платёжные извещения для обеспечения оплаты Собственниками услуг, оказанных сторонними организациями, инженерами, специалистами, экспертами (по решению ОСС).

9.7. Иные аспекты взаимодействия Совета дома и Председателя Совета дома с УК регулируются договором управления, заключаемым с УК на основании решения ОСС.

9.8. Совет дома имеет право, но не обязан объявлять и организовывать ОСС по предложению УК.

10. Взаимоотношения Совета дома и Собственников

10.1. Совет дома и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников.

10.2. Совет дома и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества МКД, а также качества и стоимости предоставления Собственникам коммунальных услуг.

10.3. Совет дома и его председатель могут предоставлять Собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета дома. Совет дома и его председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества Собственников, кроме предусмотренных законодательством.

10.4. Собственники могут обращаться к членам Совета дома с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества МКД, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета дома. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета дома и Председатель Совета дома должны учитывать предложения, замечания и жалобы собственников, но не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения Собственников.

10.5. Совет дома имеет право, но не обязан объявлять и организовывать ОСС по требованию отдельных Собственников.

11. Выплата вознаграждения Председателю Совета дома и членам Совета дома

11.1. Председатель Совета дома и (или) члены Совета дома могут получать вознаграждение за работу, выполняемую в соответствии с настоящим Положением (Основание ст. 161.1 п. 8.1 ЖК РФ). Решение о выплате вознаграждения персонально кому, и его размера принимается собственниками жилья на общем собрании. Решение принимается простым большинством от числа Собственников, принявших участие в голосовании.

11.2. Вознаграждение может выплачиваться из средств, предназначенных на обслуживание и текущий ремонт МКД, с суммой выплат, утвержденной ОСС.

11.3. Вознаграждение Председателю Совета, а по решению ОСС и членам Совета дома, выплачивается после заключения дополнительного Соглашения с УК, где определены суммы и порядок его оплаты.

12. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете дома

12.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения ОСС, принятого простым большинством голосов.

12.2. Ответственность по внесению изменений и дополнений настоящего Положения возлагается лично на Председателя Совета дома, о чём незамедлительно организуется информирование Собственников любым доступным способом.

Положение о Совете МКД вступает в силу, со всеми изменениями и дополнениями по конкретному дому, со времени принятия его на ОСС, о чем на титульном листе делается запись:

«УТВЕРЖДЕНО решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. 1-й Некрасовский проезд г. Пушкино Московской области протокол № _____ от « _____ » _____ 2019 года».