

**Приложение № 1 к материалам собрания собственников помещений в
многоквартирных домах по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 9, корпус 1, строение 1. Дата
проведения собрания: с 17 февраля по 17 мая 2024 года**

ПОЛОЖЕНИЕ

О совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок избрания и прекращения обязанностей членов совета и председателя совета многоквартирного дома, а также их полномочия.

1.2. Совет многоквартирного дома и председатель Совета Дома избирается на общем собрании собственников сроком на два года с целью реализации функций, возложенных на них ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ).

1.3. Контроль за деятельностью членов и председателя совета многоквартирного дома осуществляют собственники помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим положением.

2. Избрание и прекращение полномочий членов совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома

2.1. Члены совета многоквартирного дома должны являться собственниками помещений в данном многоквартирном доме, обладать необходимыми знаниями федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления многоквартирными домами.

2.2. Члены совета многоквартирного дома и председатель многоквартирного дома не могут быть сотрудниками управляющей компании и не имеют право получать от управляющей компании какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и благоприятные условия без соответствующего решения общего собрания Собственников.

2.3. Члены совета многоквартирного дома выбираются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме простым большинством голосов (50% голосов от принявших участие в голосовании собственников плюс один голос).

2.4. Председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета дома на общем собрании собственников помещений или на собрании членов совета многоквартирного дома.

2.5. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года. Членство в совете многоквартирного дома и исполнение функций председателя совета многоквартирного дома прекращается в следующих случаях:

- в случае переизбрания состава Совета Дома и председателя Совета Дома на общем собрании собственников помещений Дома.
- в связи с прекращением права собственности;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.6. Собственники помещений на общем собрании имеют право принять решение о прекращении полномочий члена либо председателя совета многоквартирного дома в следующих случаях:

- неисполнения членом или председателем совета многоквартирного дома своих обязанностей;
- при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или председателем совета дома своих обязанностей.

3. Права и обязанности членов и председателя совета многоквартирного дома

3.1. Члены совета многоквартирного дома осуществляют свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Совет_многоквартирного дома:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 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 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;
- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 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;
- 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;
- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.3. Председатель совета дома подотчетен общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

3.4. Председатель совета многоквартирного дома:

- 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 договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса;
- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса;
- на основании доверенности, выданной собственниками помещений 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.

3.5. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет свою деятельность в соответствии с ЖК РФ и на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.

Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации и содержать сведения о председателе совета многоквартирного дома (фамилия, имя, отчество, данные паспорта), адрес многоквартирного дома, иные сведения, необходимые для реализации полномочий председателя совета дома.

Доверенность может быть удостоверена в нотариальном порядке, либо организацией, в которой работает или учится доверитель, либо организацией осуществляющей управление многоквартирным домом.

3.6. Председатель совета дома обязан:

- ежегодно отчитываться о проделанной работе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

- осуществлять иные действия в пределах предоставленных полномочий.

3.7. В случае принятия решения о прекращении полномочий председателя совета многоквартирного дома собственники отзывают доверенность, уведомляют администрацию района и управляющую организацию о принятом решении.

4. Определен регламент взаимодействия Совета многоквартирного дома и Управляющей Компании по утверждению плана текущего ремонта на будущий год:

4.1. до 15 ноября текущего года - Управляющий объектом принимает пожелания по расходованию средств из фонда текущего ремонта и сметные расчеты от членов Совета многоквартирного дома, для подготовки плана текущего ремонта на будущий год. Совместно определяется приоритетность целей расходования средств текущего ремонта;

4.2. до 15 декабря текущего года- производится формирование предварительного плана текущего ремонта на будущий год, бюджетирование со стороны Управляющей Компании; до 15 апреля следующего за отчетным – Управляющей компанией производится формирование отчета о доходах и расходах за прошедший год, представляется Совету многоквартирного дома для анализа; до 1 мая года, следующего за отчетным производится рассмотрение и проведение анализа финансовой отчетности совместно с Советом многоквартирного дома, введение дополнительных работ в план текущего ремонта по итогу анализа финансовой отчетности; Май, июнь года, следующего за отчетным - проводится общее собрание собственников, на котором членами Совета многоквартирного дома и представителями Управляющей Компании представляется отчет по накоплению и расходованию средств из фонда текущего ремонта;

один раз в месяц в согласованный между Управляющим комплексом и членами Совета многоквартирного дома день производится обсуждение текущих затрат из текущего бюджета объекта, а также принятие решений по финансированию работ по текущей деятельности.