

Утверждено
Решением внеочередного
Общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме
(Протокол № ____ от « ____ » _____ 2024 г.)

**Положение о Совете многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Москва, ул. Окская 7А
ЖК Баланс**

Термины и определения

В тексте настоящего Положения используются следующие термины и аббревиатуры:

- **ГК РФ** - Гражданский кодекс Российской Федерации;
- **ЖК РФ** - Жилищный кодекс Российской Федерации;
- **МКД** - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Окская 7А;
- **Положение** – настоящее Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Окская 7А;
- **Собственники** – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и (или) недееспособных собственников указанных помещений, и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в МКД;
- **Совет (Совет МКД)** – совет МКД, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- **УК** – организация, осуществляющая управление МКД (управляющая компания);
- **Федеральный закон № 212-ФЗ** – Федеральный закон от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации»;
- **Чат жителей дома** – официальный информационный канал мессенджера Telegram, в который подключены все жильцы МКД, изъявившие желание подключиться, и находящийся по адресу в сети «Интернет»: <https://t.me/ы>
- Под **рабочим днем** в Положении понимается любой календарный день, кроме нерабочих праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации, а также субботы и воскресенья (с учетом переносов выходных дней в соответствии с законодательством Российской Федерации).

**В Положении, если из контекста не следует иное, слова, употребленные в единственном числе, могут толковаться как употребленные во множественном числе, и наоборот.*

Термины, используемые в Положении и не определенные в нем, используются в значениях, в которых они используются в законодательстве Российской Федерации.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе ЖК РФ, и определяет цели, задачи, функции и права Совета, а также порядок деятельности Совета.

1.2. Совет избирается общим собранием Собственников и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников, а также субъектом общественного жилищного контроля.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, в том числе ЖК РФ, ГК РФ, Федеральным законом № 212-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля» (вместе с «Правилами осуществления общественного жилищного контроля»)¹, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами Российской Федерации, города Москвы, решениями общего собрания Собственников, настоящим Положением, иными документами, утвержденными общим собранием Собственников, а также решениями Совета.

1.4. Совет в пределах своих полномочий и в целях обеспечения интересов Собственников от имени Собственников взаимодействует с УК, жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, иными коммерческими и некоммерческими организациями, органами государственной власти и органами местного самоуправления.

1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах власти не осуществляется.

2. Цели и задачи Совета

2.1. Совет создан для целей обеспечения соблюдения прав и законных интересов Собственников, предусмотренных жилищным законодательством.

2.2. Задачами Совета являются:

2.2.2. Разработка предложений по вопросам планирования и организации управления МКД, содержания и ремонта общего имущества в МКД;

2.2.3. Осуществление контроля за деятельностью УК, исполнением УК договоров управления, 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;

2.2.4. Обеспечение эффективного взаимодействия Собственников с УК, иными организациями, органами государственной власти и местного самоуправления;

2.2.5. Информирование Собственников по вопросам, касающимся управления МКД;

2.2.6. Осуществление общественного жилищного контроля.

3. Функции Совета

3.1. Совет МКД:

3.1.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников;

3.1.2. Иницирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;

3.1.3. Обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением общего собрания Собственников, инициированного Советом, и надлежащим оформлением принятых им решений;

3.1.4. Выносит на общее собрание Собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- 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

¹ Или иным нормативным правовым актом, принятым взамен данного постановления.

имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;

- по вопросам компетенции Совета;

- по вопросам компетенции избираемых комиссий;

- по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит законодательству Российской Федерации;

3.1.5. Представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД;

3.1.6. Представляет Собственникам до рассмотрения на общем собрании Собственников свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией;

3.1.7. 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 и пользователям жилых и нежилых помещений в МКД, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:

- запрашивает у УК и лично проверяет показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;

- наблюдает за принятием мер по обеспечению сохранности общего имущества МКД, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;

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

- осуществляет иные необходимые действия.

3.1.8. Представляет на утверждение годового общего собрания Собственников отчет о проделанной работе;

3.1.9. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ;

3.1.10. 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 всеми причастными лицами;

3.1.11. Информировывает Собственников по вопросам:

- проведения общих собраний Собственников в МКД;

- взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;

3.1.12. Проводит опросы (анкетным или другим методом) в целях (в т.ч. но не ограничиваясь): выдвижения инициатив по улучшению жизни комплекса, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению МКД;

3.1.13. Оказывает информационную и методическую помощь Собственникам по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к МКД;

3.1.14. Принимает меры общественного воздействия на Собственников, нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования МКД, санитарно-гигиенические нормы, в т.ч. за систематические нарушения закона о курении, действующего в РФ.

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

3.1.16. Иницирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории;

3.1.17. Организует общественный жилищный контроль: (осуществляет) проводит контроль соблюдения собственниками правил подземного паркинга и мест общего пользования, в части захламления, хранения неразрешенных предметов (шин, горючих материалов, мебели и личных вещей). Проводит беседы и предпринимает иные меры по устранению нарушений.;

3.1.18. Утверждает документы по вопросам своей компетенции, согласовывает их с УК;

3.1.19. Предварительно утверждает отчет Совета о проделанной работе.

3.1.20. Выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие законодательству Российской Федерации, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

3.3. Совет может вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета.

3.4. Совет вправе избрать секретаря Совета.

3.5. Помогает УК осуществлять услугу инфраструктурного сервиса. Помогает в подготовке, организации и проведении праздников и иных мероприятий, инициированных УК.

4. Председатель Совета

4.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников. Общее собрание Собственников вправе в любое время переизбрать Председателя Совета.

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

4.3. Председатель Совета:

4.3.1. От имени Собственников (по согласованию Совета) и в их интересах ведет переговоры с УК относительно условий договора управления МКД;

4.3.2. Доводит до сведения Собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.3.1 настоящего Положения, путем проведения общего собрания или на информационных стендах в подъездах МКД, либо через Чат жильцов дома;

4.3.3. На основании доверенностей, выданных Собственниками, или, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания Собственников, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания Собственников, и от имени Собственников, договор управления МКД или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ. По договору управления МКД, заключенному Председателем Совета в случае наделения его Собственниками таким полномочием, удостоверенным доверенностями, приобретают права и становятся обязанными Собственники, предоставившие Председателю Совета эти доверенности. Собственники вправе потребовать от УК копии этого договора;

4.3.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенностей, выданных Собственниками, или, действуя без доверенности, в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания Собственников подписывает акты приемки 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;

4.3.5. На основании доверенностей, выданных Собственниками, выступает в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением МКД и предоставлением коммунальных услуг;

4.3.6. Участвует в комиссиях по осмотру МКД, 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.

4.3.7. Участвует при снятии показаний общедомовых приборов учета ресурсов, а также 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;

4.3.8. 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;

4.3.9. От имени Совета обращается в УК, органы местного самоуправления, администрацию субъекта федерации, другие органы власти и организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

4.4. Наделяется правом инициировать изменения кодов доступов на подъезды МКД.

4.5. В рамках руководства текущей деятельностью Совета Председатель Совета:

- созывает заседания Совета и председательствует на них/принимает решения о проведении заочных голосований Совета;

- определяет дату, время, место проведения заседаний Совета, дату и время проведения заочного голосования Совета и утверждает повестку дня;

- определяет список лиц, приглашаемых для принятия участия в заседаниях Совета;

- организует ведение протокола заседания (заочного голосования) Совета и подписывает его.

4.6. В случае отсутствия Председателя Совета (нетрудоспособность, отпуск, командировка,) по решению Совета его функции в части организации работы Совета выполняет другой член Совета.

4.7. В случае прекращения полномочий Председателя Совета, в том числе его выбытия из состава Совета, его функции до момента избрания нового Председателя Совета в каждом конкретном случае передаются одному из членов Совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

5. Состав и порядок формирования Совета

- 5.1. Совет состоит из Председателя Совета и иных членов. Члены Совета и его Председатель избираются на общем собрании Собственников из числа Собственников.
- 5.2. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников по результатам предложений Собственников МКД. Любой дееспособный Собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета. Собственники - юридические лица имеют право выдвигать своего представителя, являющегося дееспособным лицом в возрасте не моложе 18 лет. Выдвижение кандидатов заканчивается за 30 (тридцать) дней до даты проведения общего собрания Собственников.
- 5.3. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников, но не должно быть не менее 3 (трех) человек;
- 5.4. Совет действует с даты принятия на общем собрании Собственников решения об избрании Совета или с иной даты, определенной решением общего собрания Собственников. Общее собрание собственников вправе в любое время прекратить полномочия всех, некоторых или любого из членов Совета, а также избрать в действующий состав Совета новых членов.
- 5.5. Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников, содержащем данный вопрос в повестке дня. По истечении 5 (пяти) лет с момента избрания Совет информирует Собственников о необходимости переизбрания Совета и иницирует проведение общего собрания Собственников для переизбрания Совета. Если по какой-то причине общее собрание Собственников не будет проведено или новый состав Совета на нем не будет избран, полномочия Совета продолжают действовать до момента переизбрания.
- 5.6. Лица, избранные в состав Совета, могут переизбираться неограниченное количество раз.
- 5.7. В случае принятия на общем собрании Собственников решения о создании товарищества собственников жилья, Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.
- 5.8. Полномочия члена Совета прекращаются досрочно:
- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета, - с даты, указанной в таком заявлении;
 - по решению общего собрания Собственников;
 - в связи с выбытием из состава Совета – с даты его выбытия.
- 5.9. Член Совета считается выбывшим из состава Совета с даты прекращения у него или у юридического лица, представителем которого он является, права собственности на все помещения в МКД, в том числе в случае его смерти/признания умершим, с даты вступления в силу решения суда о признании его недееспособным, ограниченно дееспособным или пропавшим без вести, с даты вступления а также с иной даты, с которой стало доподлинно известно, что член Совета не сможет полноценно выполнять свои функции в составе Совета по иным причинам.
- 5.10. В случае, когда количество членов Совета становится менее количества, составляющего кворум для проведения заседания (заочного голосования) Совета, Совет обязан созвать общее собрание Собственников для переизбрания Совета. Оставшиеся члены Совета вправе принимать решения о созыве такого собрания простым большинством голосов.

6. Права и обязанности членов Совета

- 6.1. Члены Совета в рамках компетенции Совета вправе:
- 6.1.1. выносить на рассмотрение Совета предложения и рекомендации по вопросам деятельности Совета;
 - 6.1.2. вносить вопросы в повестку дня заседания (заочного голосования) Совета;
 - 6.1.3. ходатайствовать о созыве заседания Совета;

- 6.1.4. направлять письменные мнения по вопросам повестки дня заседания Совета, на котором они не присутствуют;
- 6.1.5. требовать внесения в протокол заседания (заочного голосования) Совета своего особого мнения по вопросам повестки дня и принимаемым решениям;
- 6.1.6. получать от Председателя Совета информацию, необходимую им для осуществления своих функций.

Члены Совета имеют и другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, решениями общего собрания Собственников, Положением.

6.2. Члены Совета при осуществлении своих функций обязаны:

- 6.2.1. быть независимыми в своих суждениях;
- 6.2.2. действовать исключительно в интересах Собственников, добросовестно и разумно относиться к выполнению возложенных на них обязанностей;
- 6.2.3. принимать обоснованные решения, при принятии решений оценивать риски принятия таких решений и их последствия;
- 6.2.4. регулярно присутствовать на заседаниях и принимать участие в заочных голосованиях Совета;
- 6.2.5. не разглашать ставшую им известной в связи с членством в Совете конфиденциальную информацию;
- 6.2.6. не использовать информацию, ставшую им известной в связи с членством в Совете в личных интересах и к собственной выгоде, а также в целях, противоречащих интересам Собственников;
- 6.2.7. при возникновении конфликта его интересов и интересов иных Собственников при осуществлении им тех или иных функций в Совете немедленно уведомить об этом Совет и (или) Председателя Совета, а также воздерживаться от голосования по вопросам, связанным с таким конфликтом интересов
- 6.2.8. при осуществлении функций в составе совета руководствоваться законодательством Российской Федерации, решениями общего собрания Собственников, настоящим Положением, иными документами, утвержденными общим собранием Собственников, а также решениями Совета;
- 6.2.9. не злоупотреблять правами, полученными в связи с членством в Совете.

7. Комиссии Собственников помещений

- 7.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.
- 7.2. Комиссии Собственников избираются по решению общего собрания Собственников или по решению Совета.
- 7.3. Совет не обязан организовывать и проводить общее собрание Собственников по избранию комиссии по требованию Собственников, УК или органов администрации города.
- 7.4. 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.

8. Порядок работы Совета

- 8.1. Совет принимает решения по вопросам своей компетенции на заседаниях (в очной форме) или путем проведения заочного голосования. Заседание (заочное голосование) Совета проводится по инициативе Председателя Совета, а также может быть проведено по предложению одного из членов Совета, направленному Председателю Совета.
- 8.2. Заседания (заочные голосования) проводятся по мере необходимости, при этом Председатель обязан созывать Совет не реже 1 (одного) раза в год.
- 8.3. Место и (или) способ связи для проведения заседания и время заседания/дата заочного голосования Совета определяется Председателем и сообщается членам Совета лично, при помощи электронных сообщений, либо по телефону. Сообщение о предстоящем плановом заседании (заочном голосовании) Совета с указанием места и даты публикуется в Чате жильцов дома и/или вывешивается на досках объявлений в подъездах МКД не менее чем за 7 (семь) календарных дней

до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета не менее чем за 1 (один) календарный день до дня заседания. Материалы к заседанию (заочному) голосованию в указанные сроки должны быть направлены членам Совета любым доступным способом либо должны быть доступны для ознакомления посредством удаленного доступа с использованием сети «Интернет».

8.4. Член Совета дома может принимать участие в заседании Совета удаленно с использованием любых средств аудио и (или) видео связи, позволяющих другим членам Совета его идентифицировать. В случае если член Совета принимает участие в заседании названным способом, запись об этом должна быть сделана в протоколе заседания Совета

8.5. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании (заочном голосовании) приняли участие не менее половины избранных членов Совета, не считая членов Совета, полномочия которых прекращены в соответствии с п. 5.8 Положения. Каждый член Совета имеет 1 (один) голос. Передача права голоса членом Совета иному лицу, в том числе другому члену Совета, не допускается. Голосование по доверенности не осуществляется.

8.6. Решения по всем вопросам компетенции Совета принимаются простым большинством членов Совета, принимающих участие в заседании (заочном голосовании). Голосование по вопросам повестки дня является открытым. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "за" и "против" подано равное число голосов, голос Председателя Совета является решающим. Член Совета, исполняющий функции Председателя Совета в его отсутствие, правом решающего голоса не обладает.

8.7. При отсутствии на заседании член Совета до даты проведения заседания имеет право представить Председателю Совета письменное мнение, которое также может содержать голосование члена Совета по вопросам повестки дня. Запись об этом делается в протоколе заседания Совета.

8.8. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в общедоступных местах МКД и на сайте в сети «Интернет». Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

8.9. Любой Собственник, а также представитель УК может присутствовать на заседании Совета без права голоса при наличии технической возможности.

8.10. По результатам проведения заседания (заочного голосования) Совета составляется протокол заседания (заочного голосования) Совета. Протокол должен быть составлен не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения заседания (заочного голосования) Совета.

8.11. В протоколе заседания (заочного голосования) Совета указываются:

8.11.1. дата, время, место/способ проведения заседания Комитета или дата и время заочного голосования Комитета;

8.11.2. члены Совета, принявшие участие в заседании (заочном голосовании) Совета;

8.11.3. повестка дня;

8.11.4. вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним;

8.11.5. результаты голосования и принятые решения;

8.11.6. иная необходимая информация.

8.12. Протокол заседания (заочного голосования) Совета подписывается Председателем Совета, который несет ответственность за правильность составления протоколов заседаний (заочных голосований) Совета.

8.13. Совет вправе назначить секретаря Совета из числа своих членов на любой срок. Совет вправе в любое время прекратить полномочия секретаря Совета.

8.14. Секретарь Совета при его назначении осуществляет следующие функции:

8.14.1. Помощь Председателю Совета в организации проведения заседаний (заочного голосования) Совета, в том числе сбор, систематизация и подготовка материалов, формирование повестки дня, рассылка уведомлений о проведении заседания (заочного голосования) Совета, материалов к заседанию (заочному голосованию) Совета, опросных листов/бюллетеней для голосования, прием письменных мнений членов Совета по вопросам повестки дня, осуществление подсчета голосов при принятии решений, голосов ведение протокола заседания (составление протокола голосования) Совета;

8.14.2. Учет, организация хранения корреспонденции, адресованной Совету, и исходящей от Совета;

8.14.3. Организация хранения протоколов заседаний (заочных голосований) Совета;

8.14.4. Обобщение поступивших предложений по работе Совета;

8.14.5. Доведение до сведения членов Совета информации, относящейся к компетенции Совета.

8.14.6. Иные функции по решению Совета или по согласованию с Председателем Совета.

8.15. Совет вправе создавать комиссии Совета для предварительного рассмотрения отдельных вопросов компетенции Совета. Персональный и численный состав комиссий, и полномочия и порядок работы определяются Советом.

9. Организация делопроизводства Совета

9.1. Председатель, либо иное лицо, уполномоченное решением Совета, осуществляет хранение документации, связанной с деятельностью Совета.

9.2. Председатель и члены Совета не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные Собственников либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные Собственников любым другим образом, кроме случаев, когда это прямо необходимо для реализации функций, возложенных на Совет настоящим Положением или законодательством Российской Федерации.

9.3. Расходы, осуществляемые Советом для организации и проведения общих собраний Собственников и иных мероприятий, проведенных в пределах компетенции Совета, могут быть возмещены из средств, дополнительно собранных Собственниками, по решению общего собрания Собственников.

9.4. Совет обязан отчитаться о расходовании этих средств, в рамках своего ежегодного отчета перед Собственниками.

10. Взаимодействие Совета с УК

10.1. Во всех случаях взаимодействия с УК Совет 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 общего собрания Собственников на максимально выгодных для Собственников условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

10.2. УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета, который доводит предложения УК до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 30 (тридцать) календарных дней с даты поступления предложения от УК. Для всестороннего рассмотрения предложения УК Совет может запросить дополнительную информацию от УК, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа Собственников для подготовки заключения по полученным предложениям.

После обсуждения предложений УК Совет, с учетом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет Собственникам свое заключение по поводу предложений УК, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников либо направляет в адрес УК мотивированный отказ в вынесении предложения УК на обсуждение общим собранием Собственников.

В случае вынесения предложения УК на обсуждение общим собранием Собственников, результат голосования в течение 5 (пяти) 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 или членов Совета дома. В случае, если Совет принял решение не выносить предложения УК на рассмотрение общего собрания Собственников, 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.

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

10.4. Иные аспекты взаимодействия Совета и Председателя Совета с УК регулируются договором управления, заключенным с УК на основании решения общего собрания Собственников.

10.5. Совет имеет право организовывать общее собрание Собственников по предложению УК.

11. Взаимоотношения Совета и Собственников

- 11.1. Совет и его Председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников.
- 11.2. Совет и его Председатель могут осуществлять действия только в целях и в рамках полномочий, предусмотренных настоящим Положением.
- 11.3. Совет и его Председатель могут предоставлять Собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета.
- 11.4. Совет и его Председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества Собственников.
- 11.5. Собственники могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения Собственников.
- 11.6. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников.
- 11.7. Совет обязан раз в год, в течение первого квартала года следующего после отчетного, готовить отчет о проделанной работе Совета МКД за прошедший (отчетный год). Отчет готовится по форме Приложения № 1 к настоящему Положению. Отчет представляется на утверждение общему собранию Собственников.

12. Заключительные положения

- 12.1. Внесение изменений, в том числе дополнений в настоящее Положение, а также утверждение Положения в новой редакции, осуществляется по решению общего собрания Собственников, принятому простым большинством голосов Собственников, принимающих участие в собрании.
- 12.2. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные нормы Положения вступают в противоречие с такими изменениями, Положение действует в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Форма отчета Совета МКД
(образец²)

Проведенные заседания Советом многоквартирного дома

Дата заседания	Участники заседания и их количество	Номер протокола	Ф.И.О. Председателя (или уполномоченного представителя) ответственного за ведение заседания	Ф.И.О. Собственника (или уполномоченного представителя) ответственного за ведение протокола заседания

Перечень вопросов, выносимых на рассмотрение

№ п/п	Вынесенные вопросы на повестку заседания	Инициатор вопроса	Статус вопроса	Номер протокола заседания	Примечания и комментарии по вопросу

² Информация отчета может быть дополнена или изменена на усмотрение Совета.