

Приложение № 1  
к материалам Общего собрания собственников МКД  
по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А,  
проводимого в очно-заочной форме,  
в период с 01.10.2024 по 23.12.2024

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 сокращенные определения и аббревиатуры:

**ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации;

**МКД** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А;

**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 (Совет МКД)** – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;

**УК** – Управляющая организация, осуществляющая управление МКД и (или) выполняющая работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений;

**Официальный сайт** - сайт совета 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/upravdom\\_balance](https://t.me/upravdom_balance).

## **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 многоквартирного дома создается по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и является полномочным представительным коллегиальным органом, действующим от имени и в интересах Собственников;
- 1.3. Совет избирается из числа Собственников общим собранием Собственников;
- 1.4. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления, решениями общего собрания Собственников и настоящим Положением;
- 1.5. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление МКД, жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, администрацией района, администрацией субъекта Российской Федерации, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- 1.6. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется;
- 1.7. Совет может вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета.

## **2. Цели создания Совета**

Совет создан для реализации следующих целей:

- 2.1. Контроль за выполнением решений Общего собрания собственников;
- 2.2. Разработка предложений по вопросам планирования и организации содержания и ремонта общего имущества в МКД;
- 2.3. Осуществление контроля объёма, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД коммунальных услуг;
- 2.4. Осуществление эффективного взаимодействия Собственников с УК, иными организациями, органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- 2.5. Информирование Собственников по вопросам, касающимся управления МКД;
- 2.6. Повышение качества жизни в доме и уровня комфорта для собственников помещений.

### 3. Функции Совета

Совет МКД:

- 3.1. Совместно с УК инициирует проведение Общего собрания собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;
- 3.2. Обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников, инициированного Советом;
- 3.3. Выносит на Общее собрание собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:
  - 3.1.1. о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
  - 3.1.2. о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
  - 3.1.3. о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
  - 3.1.4. по вопросам компетенции Совета;
  - 3.1.5. по вопросам компетенции избираемых комиссий;
  - 3.1.6. по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;
- 3.4. 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;
- 3.5. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
- 3.6. Участвует в принятии решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в случае если общим собранием Собственников помещений принято решение о наделении Совета такими полномочиями (п. 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ);
- 3.7. 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;

3.8. Информировать Собственников по вопросам:

3.8.1. проведения общих собраний Собственников по инициативе Совета;

3.8.2. взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;

3.8.3. своевременности и полноты предоставления УК информации по запросу Совета МКД о деятельности по управлению МКД;

3.9. Проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы УК, подготовки плана работы Совета, учёта замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению многоквартирным домом;

3.10. Оказывает информационную и методическую помощь Собственникам по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к МКД и внесению предложений с детальной проработкой совместно с УК;

3.11. Официальным сайтом Совета многоквартирного дома в социальной Сети «Телеграмм» является канал (ссылка: [https://t.me/upravdom\\_balance](https://t.me/upravdom_balance));

3.12. Вправе иметь доступ в технические помещения МКД, если это не противоречит закону РФ, а также Постановлению Правительства РФ N 354 в последней редакции, для осуществления контроля за деятельностью УК, исполнением УК договора управления, по письменному заявлению;

3.13. Принимает меры дисциплинарного воздействия на Собственников (в соотв. с Законом о персональных данных), нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования МКД, санитарно-гигиенические нормы;

3.14. Самостоятельно 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) зелёных насаждений, самовольного высаживания зелёных насаждений, захвата парковочных мест, наезда автотранспорта на газоны и пр.;

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

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

3.17. По письменному заявлению, запрашивает копии документов, касающихся управления МКД, по Общим собраниям собственников, деятельности Совета, технической документации на МКД,

если это не противоречит закону РФ, а также Постановлению Правительства РФ N 354 в последней редакции;

3.18. Выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению;

3.19. Совет вправе распоряжаться накопленными средствами счета дома, сформированный от сдачи площадей в аренду и иной деятельности и направлять накопленные средства на улучшение МКД. Распоряжение на траты оформляется путем голосования 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета, а также оформлением заявления в сторону УК Председателем СД;

3.20. 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.

#### **4. Состав и порядок формирования Совета**

4.1. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании Собственников;

4.2. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников с учетом самовыдвижения. Любой дееспособный Собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета дома. Собственники – юридические лица имеют право выдвигать своего представителя. Выдвижение кандидатов заканчивается не позднее, чем за 30 дней календарных до даты проведения Общего собрания собственников;

4.3. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников, но не должно быть менее 3 (трех) человек;

4.4. Совет возглавляется Председателем. Порядок избрания, полномочия и функции Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением;

- 4.5. Совет действует с даты принятия на Общем собрании собственников решения об избрании Совета – и до переизбрания или окончания срока полномочий;
- 4.6. Совет подлежит переизбранию на Общем собрании собственников каждые два года. Если по какой-то причине Общее собрание не будет проведено, или новый состав Совета на нём не будет избран, полномочия действующего Совета продлеваются на тот же срок. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на Общем собрании собственников;
- 4.7. При принятии на Общем собрании собственников решения о создании товарищества собственников жилья, Совет действует до избрания правления и регистрации товарищества собственников жилья;
- 4.8. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:
- 4.8.1. на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
  - 4.8.2. по решению Общего собрания собственников;
  - 4.8.3. по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета;
  - 4.8.4. в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД;
- 4.9. 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.

## **5. Председатель Совета**

- 5.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета на Общем собрании собственников многоквартирного дома;
- 5.2. Осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен Общему собранию собственников;
- 5.3. В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:
- 5.3.1. Осуществляет контроль за выполнением УК обязательств, предусмотренных законодательством РФ, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в здании,

акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

5.3.2. Осуществляет информирование и отчетность перед жителями МКД о принятых решениях, указанных в пункте 2. настоящего Положения, путём проведения Общего собрания или размещения информации на Официальном сайте Совета в сети Интернет или на информационных стендах в подъездах МКД;

5.3.3. На основании доверенности, выданной Собственниками, или действуя без доверенности на основании общего собрания собственников, заключает на условиях, указанных в решении Общего собрания Собственников, договор управления МКД;

5.3.4. 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;

5.3.5. 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;

5.3.6. От имени Собственников обращается в УК, администрацию города и (или) района, органы исполнительной власти, иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета;

5.4. Председатель Совета прекращает деятельность по следующим основаниям:

5.4.1. прекращение деятельности Совета;

5.4.2. переизбрание Председателя Совета на общем собрании по инициативе собственника (-ов) помещения (-ий) в здании;

5.4.3. личное заявление, написанное в уведомительном порядке в Совет;

5.5. Председатель Совета в любое время может написать личное заявление в Совет о прекращении деятельности, передав его в уведомительном порядке любому члену Совета;

5.6. В случае прекращения полномочий председателя Совета до момента прекращения полномочий Совета его функции, до утверждения Общим собранием собственников председателя Совета, передаются одному из членов Совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета. Решение принимается 2/3 от числа членов Совета;

5.7. В случае создания, круглая печать Совета хранится у председателя Совета.

## **6. Вознаграждение Совета**

6.1. Федеральным законом от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации введена часть 8.1, устанавливающая право собственников помещений принять решение на общем Собрании собственников о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера;

6.3. Договором управления устанавливаются дополнительные обязанности управляющей организации, действующей по поручению собственников помещений:

6.3.1. начислять и выставлять к уплате в платёжных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения членам и председателю Совета в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

6.3.2. с периодичностью, предусмотренной Общим собранием собственников помещений, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства членам и председателю Совета;

6.3.3. управляющая организация не вступает ни в какие правоотношения с членами и председателем Совета, только собственники помещений (контрагенты по договору управления) вправе требовать от неё надлежащего исполнения обязательств по выплате вознаграждения либо возврату неосновательного обогащения (согласно подпункту 5 пункта 8 статьи 161.1 ЖК РФ председатель совета многоквартирного дома может выступать по таким спорам по доверенности);

6.4. Размер выплаты утверждается путём внесения отдельного вопроса, в повестку общего Собрания Собственников.

## **7. Права и обязанности членов Совета**

7.1. Члены Совета в рамках компетенции Совета вправе:

7.1.1. выносить на рассмотрение Совета предложения и рекомендации по вопросам деятельности Совета;

7.1.2. вносить вопросы в повестку дня заседания (заочного голосования) Совета;

7.1.3. ходатайствовать о созыве заседания Совета;



- 7.1.4. направлять письменные мнения по вопросам повестки дня заседания Совета, на котором они не присутствуют;
- 7.1.5. требовать внесения в протокол заседания (заочного голосования) Совета своего особого мнения по вопросам повестки дня и принимаемым решениям;
- 7.1.6. 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.

7.2. Члены Совета при осуществлении своих функций обязаны:

- 7.2.1. быть независимыми в своих суждениях;
- 7.2.2. действовать исключительно в интересах Собственников, добросовестно и разумно относиться к выполнению возложенных на них обязанностей;
- 7.2.3. принимать обоснованные решения, при принятии решений оценивать риски принятия таких решений и их последствия;
- 7.2.4. регулярно присутствовать на заседаниях и принимать участие в заочных голосованиях Совета;
- 7.2.5. не разглашать ставшую им известной в связи с членством в Совете конфиденциальную информацию;
- 7.2.6. 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;
- 7.2.7. 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;
- 7.2.8. 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;
- 7.2.9. не злоупотреблять правами, полученными в связи с членством в Совете.

## **8. Комиссии собственников помещений**

- 8.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться профильные комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД;
- 8.2. Комиссии Собственников избираются по решению Общего собрания собственников или по решению Совета;
- 8.3. Совет не обязан организовывать и проводить Собрание по избранию Комиссии по требованию Собственников, УК или органов администрации города;
- 8.4. 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;
- 8.5. Постоянные Комиссии избираются сроком, до окончания срока действия полномочий Совета, утвержденного на Общем собрании.

## **9. Порядок работы Совета**

- 9.1. Заседание Совета может быть созвано по предложению одного из членов Совета или Председателя;
- 9.2. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в год;
- 9.3. Заседание может быть проведено в формате видеоконференции;
- 9.4. Место и время заседания Совета определяется Председателем и сообщается членам Совета лично либо по телефону, либо иным способом;
- 9.5. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее половины действующих членов Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством;
  - 9.5.1. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "За" и "Против" подано равное число голосов, голос Председателя Совета является решающим;
- 9.6. О решениях, принятых на заседании Совета, Собственники уведомляются путём размещения информации на официальном сайте Совета;
- 9.7. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или Общим собранием собственников. В случае несогласия с решением Совета, Председатель или любой из членов Совета может изложить в протоколе Особое мнение и информировать об этом

Собственников путём размещения информации на официальном сайте совета, доске объявлений в подъезде или любым другим законным способом;

9.8. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путём размещения соответствующей информации на информационных стендах в общедоступных местах дома. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме;

9.9. Любой Собственник может присутствовать на заседании Совета без права решающего голоса при наличии технической возможности;

9.10. 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;

9.11. В протоколе заседания (заочного голосования) Совета указываются: дата, время, место/способ проведения заседания Совета или дата и время заочного голосования, члены Совета, принявшие участие в заседании (заочном голосовании) Совета, повестка дня, вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, результаты голосования и принятые решения, иная необходимая информация;

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

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

9.14. Секретарь Совета при его назначении осуществляет следующие функции:

9.14.1. 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, учет, организация хранения корреспонденции, адресованной Совету, и исходящей от Совета, организация хранения протоколов заседаний (заочных голосований) Совета, обобщение поступивших предложений по работе Совета, доведение до сведения членов Совета информации,

относящейся к компетенции Совета, иные функции по решению Совета или по согласованию с Председателем Совета;

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

## **10. Организация делопроизводства Совета**

10.1. Решения Совета дома оформляются протоколом, по утвержденной Советом форме, который подписывается всеми членами Совета, присутствующими на заседании;

10.2. Подготовку, составление, маркировку, регистрацию, учёт и архивацию документов Совета осуществляет секретарь Совета;

10.3. Местом хранения документации, связанной с деятельностью Совета, определяется личный адрес места проживания Председателя совета;

10.4. Совет осуществляет хранение следующей документации, связанной со своей деятельностью:

10.4.1. протоколы заседаний Совета;

10.4.2. журнал регистрации входящих и исходящих документов Совета;

10.4.3. доверенности, выданные Председателю Совета собственниками;

10.4.4. акты, подписанные Председателем Совета или другими лицами по его доверенности или по решению Совета;

10.4.5. переписка по вопросам деятельности Совета и управления МКД с государственными органами власти, управляющей организацией, Собственниками и прочими инстанциями;

10.5. Совет, в целях повышения защищенности выпускаемых документов может принять круглую печать;

10.6. Совет может выпустить не более двух круглых печатей для одновременного использования;

10.7. Совет вправе разработать и принять оригинальное графическое начертание названия, фирменный знак, и фирменный бланк;

10.8. Председатель и члены Совета обязаны соблюдать установленные Законом нормы о персональных данных собственников помещений в МКД;

10.9. 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;

10.10. 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;

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

## **11. Взаимодействие Совета с УК**

11.1. 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;

11.2. УК по всем вопросам, возникающим в процессе управления и обслуживания МКД обращается к Председателю Совета, который в недельный срок доводит до сведения членов Совета 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 учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений УК, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников (если решение рассматриваемого вопроса находится в исключительной компетенции общего собрания) 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 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. 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;

11.3. Члены Совета и председатель Совета не имеют права получать от УК какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие приобретения без соответствующего решения общего собрания Собственников;

11.4. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с УК регулируются договором управления, заключаемым с УК на основании решения Общего собрания собственников;

11.5. Совет имеет право, но не обязан инициировать Общее собрание собственников по предложению УК или собственников.

## **12. Взаимоотношения Совета и Собственников**

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

12.2. Совет и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных услуг;

12.3. Совет и его председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников, кроме предусмотренных законодательством;

12.4. 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;

12.5. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать Общее собрание по требованию отдельных Собственников;

12.6. Совет имеет право, но не обязан инициировать Общее собрание собственников по требованию отдельных Собственников;

12.7. Способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, инициированных Советом, считать размещение информации на официальном сайте Совета;

12.7. 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.

### **13.Заключительные положения.**

13.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения Общего собрания Собственников, принятого простым большинством голосов;

13.2. Контроль за соблюдением настоящего положения осуществляют собственники помещений в доме, в том числе путем рассмотрения на общем собрании годового отчета Совета дома о проделанной работе;

13.3. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные пункты настоящего положения вступают в противоречие с ними, эти пункты утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее положение собственники помещений руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**Форма отчета Совета МКД**  
(образец<sup>1</sup>)

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

---

<sup>1</sup> Информация отчета может быть дополнена или изменена на усмотрение Совета.