

**Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49**

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

м) внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49

Наименование работ	Периодичность
<b>Содержание помещений общего пользования</b>	
Подметание полов во всех помещениях общего пользования	6 дней в неделю
Подметание полов кабины лифта и влажная уборка первого этажа	6 дней в неделю
Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков, мытье окон.	2 раза в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках, почтовых ящиков, перил	1 раз в месяц
<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	
Подметание земельного участка в летний период	6 дней в неделю
Уборка мусора с газона, очистка урн	6 дней в неделю
Уборка мусора на контейнерных площадках	6 дней в неделю
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в двое суток
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	В дневное время не позднее 2 часов после начала снегопада
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости
Полив и стрижка газонов	по мере необходимости
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости
Очистка и ремонт детских и спортивных площадок	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период
<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период

Замена разбитых стекол окон дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Поставка и снятие, укрепление и регулировка пружин на входных дверях	2 раза в год
Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
Испытание системы отопления	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
<b>Проведение технических осмотров и текущий ремонт</b>	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, и др.)	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период
Устранение незначительных неисправностей в системе отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период
Проверка исправностей канализационных вытяжек	По мере необходимости
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	По мере необходимости
Обслуживание системы дымоудаления и автоматической системы пожарной сигнализации.	Ежемесячно
Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	Ежемесячно
Техническое обслуживание системы АСКУЭ (при наличии данной)	Ежемесячно
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	По мере необходимости
Контроль исправности коллективных приборов учета	Ежемесячно
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	По мере необходимости, не реже 1 раза в год
Окраска металлических ограждений	1 раз в год
Ремонт кровли и козырьков	1 раз в год
<b>Аварийное обслуживание</b>	
Аварийное обслуживание инженерных сетей	Круглосуточно
Выполнение заявок населения	Немедленно или в течение 3-

	х суток (в зависимости от вида работы)
<b>Обслуживание лифтового хозяйства</b>	
Техническое обслуживание	Согласно регламенту ООО «Сервис-лифт»
Аварийное обслуживание	Согласно регламенту ООО «Сервис-лифт»
Обеспечение диспетчерской связи	Согласно регламенту ООО «Сервис-лифт»
Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы-нуль.	Согласно регламенту, указанного в договоре ООО «Экспертная организация «Подмосковье»
<b>Вывоз мусора</b>	
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	Ежедневно
Вывоз крупногабаритных отходов (КГМ)	Ежедневно
<b>Прочие работы</b>	
Дезинсекция	1 раз в год
Дератизация	1 раз в год
<b>Управление многоквартирным домом</b>	
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг (по договору с ООО "МосОблЕирц")	Ежемесячно
Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам	Ежемесячно
Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.	Ежемесячно
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов	Ежемесячно
Осуществление контроля качества коммунальных услуг.	Ежемесячно

Приложение №3  
к Договору управления  
многоквартирным домом

Реестр  
собственников МКД расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово,  
мкр. Северный, ул. Гагарина, д. 49

№ п/п	№ квар- тиры или по- меще- ния	ФИО собственника помещения	Вид и номер доку- мента, подтвержда- ющий право соб- ственности на поме- щение	Форма собствен- ности	Подпись	Пло- щадь кв.м
----------	---	----------------------------------	--	-----------------------------	---------	----------------------

## Положение о Совете многоквартирного дома

### 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:

**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 многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;

**УК** - организация, осуществляющая управление МКД.

### 1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома (далее - Совет дома), создан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (**протокол от "16" июля 2022 г. № 1**) по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина д. 49.

1.2. Совет многоквартирного дома (далее - МКД) избирается на общем собрании из числа собственников помещений в данном доме с целью обеспечения надлежащего содержания, сохранности жилищного фонда, придомовых территорий МКД и их дальнейшего благоустройства, повышения ответственности жильцов за соблюдение правил пользования жилыми помещениями, оборудованием и местами общего пользования дома, защиты прав и интересов населения при предоставлении жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечения безопасного проживания граждан в жилых домах.

1.3. Совет дома в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, настоящим Положением.

1.4. Совет дома взаимодействует с собственниками помещений, юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (далее - управляющая организация), органами местного самоуправления, органами исполнительной власти Московской области.

1.5. Действие настоящего Положения распространяется на всех собственников помещений.

1.6. Статус органа Совет Дома не является юридическим лицом.

### 2. Компетенция Общего собрания Собственников

2.1. К компетенции Общего собрания относятся:

Управляющая

Собственник

2.1.1. Принятие решения об уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме путем реконструкции, переустройстве и (или) перепланировке частных или муниципальных помещений с присоединением к ним части общего имущества в МКД;

2.1.2. Принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.3. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

2.1.4. Принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома;

2.1.5. Выбор способа управления многоквартирным домом;

2.1.6. Определение сроков и порядка проведения годового Общего собрания;

2.1.7. Определение порядка уведомления о принятых им решениях;

2.1.8. Определение способа направления сообщения в письменной форме о проведении Общего собрания;

2.1.9. Определение места для размещения в помещении данного дома, в доступном для всех собственников помещений в данном доме, сообщений о проведении Общего собрания;

2.1.10. Утверждение порядка и форм оформления протоколов Общего собрания; - принятие решения об утверждении Устава Товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ). в случае принятия решения об управлении многоквартирным домом ТСЖ;

2.1.11. Принятие решения об утверждении кандидатов на должности рабочих органов Общего собрания, включая Совет многоквартирного дома и его Председателя;

2.1.12. Определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме; определение расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации, осуществляющей управление домом (далее - Управляющая организация, Управляющий), о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

2.1.13. Определение условий договоров управления многоквартирным домом с Управляющей организацией и иных договоров, включая договоры, предусмотренные ст.164 Жилищного кодекса РФ;

2.1.14. Определение критериев оценки деятельности Управляющей организации по исполнению договора управления многоквартирным домом и качества предоставляемых ею услуг, выполнения работ;

2.1.15. Определение порядка исполнения обязательств перед Управляющей организацией по внесению платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурс снабжающим организациям;

2.1.16. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, иных договоров, связанных с использованием и содержанием общего для домовладения имущества;

2.1.17. Принятие решения о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

2.1.18. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на

установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

2.1.19. Принятие решения о расторжении или одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом, иных договоров с лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также лицами, обеспечивающими холодное и горячее водоснабжение и осуществляющими водоотведение, электроснабжение, отопление МКД;

2.1.20. Установление сроков деятельности Совета многоквартирного дома и его Председателя, Комиссии и иных рабочих органов Общего собрания;

2.1.21. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением Общего собрания;

- решение других вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

2.2 Собственник помещения в МКД вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия этого такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

2.3. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течении шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал о принятом решении.

2.4. Общее собрание собственников помещений не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным законодательством к его компетенции.

2.5. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

### **3. Виды и формы проведения Общего собрания**

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое Общее собрание.

3.2. Проводимые помимо годового Общего собрания, Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений и в любое время.

3.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено:

в форме Собрания - совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

в форме заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование;

3.4. В случае, если при проведении Общего собрания путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ ~~кворума~~ в дальнейшем

решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой дня могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

3.5. Форма проведения годового Общего собрания определяется собственниками - инициаторами проведения Общего собрания при принятии решения о его созыве. Форма заочного и очного голосования применимы при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

#### **4. Порядок формирования Совета дома**

4.1. Решение об избрании Совета МКД принимается на общем собрании собственников МКД, которое правомочно, если в его работе принимает участие более половины от общего количества собственников помещений МКД. Совет дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

4.2. Регистрация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

4.3. Список кандидатов в Совет дома составляется инициатором общего собрания собственников помещений (инициативной группой).

4.4. Любой дееспособный собственник помещения не моложе 18 лет имеет право выдвигать в члены Совета дома свою кандидатуру. Собственник помещений - юридическое лицо имеет право выдвигать своего представителя.

4.5. В состав Совета дома входит не более 15 человек. Количественный состав Совета дома может быть изменен решением общего собрания собственников помещений.

4.6. Срок полномочий Совета дома составляет 2 года и может быть изменен решением общего собрания собственников помещений.

4.7. В состав Совета дома в виде исключения, могут быть включены лица (имеющие муниципальное жилье и подтверждающие право голоса в виде доверенности от администрации городского округа) проживающие в данном доме по выше указанному адресу.

4.8. Совет дома действует со дня принятия на общем собрании собственников помещений решения о создании Совета дома до переизбрания на общем собрании собственников помещений или окончания срока полномочий.

4.9. В случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья Совет дома действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

4.10. В случае ненадлежащего исполнения Советом дома своих обязанностей полномочия Совета дома могут быть досрочно прекращены общим собранием собственников помещений.

4.11. Члены Совета Дома вправе озвучить самоотвод и досрочно прекратить свои полномочия на собрании Совета Дома, и выйти из состава органа Совета Дома, ранее установленного срока.

4.12. Полномочия члена Совета дома досрочно прекращаются решением общего собрания собственников помещений на основании личного заявления, в связи с прекращением права собственности на помещение в данном доме, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

#### **5. Полномочия Совета дома**

5.1. Полномочия Совета дома закреплены в п.5,8 ст.161.1 ЖК РФ:

5.1.1. Организация и контроль над выполнением решений общего собрания собственников помещений в МКД;

5.1.2. Контроль на оказание услуг и (или) выполнение работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг (Совет от имени собственников подписывает акты выполненных работ и услуг с УК, организациями, предоставляющими услуги по содержанию общего имущества и коммунальным услугам).

5.1.3. Планирование и организация деятельности по управлению МКД, в полномочия Совета входит право созывать общее собрание собственников, право направлять в органы местного самоуправления обращения и жалобы, обязательные для исполнения последним;

5.1.4. Вынесение на общее собрание собственников помещений в качестве вопросов для обсуждения предложения:

а) о порядке пользования общим имуществом, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом;

б) о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества;

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

г) по вопросам компетенции Совета дома;

д) по вопросам избираемых комиссий собственников помещений;

е) по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу РФ.

5.1.5. Представляет собственникам помещений предложения по вопросам:

а) планирования управления данным домом;

б) организации управления данным домом

в) содержания и ремонта общего имущества.

5.1.6. Представляет собственникам помещений свои заключения по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на общих собраниях (до рассмотрения указанных проектов договоров на общих собраниях).

5.1.7. В случае избрания комиссии по оценке проектов договоров указанные заключения представляются Советом дома совместно с такой комиссией.

5.1.8. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ:

а) по управлению многоквартирным домом;

б) по содержанию и ремонту общего имущества.

5.1.9. Осуществляет контроль за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества. Указанный контроль осуществляется путем:

а) получения от ответственных лиц управляющей организации не позднее 5 дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, иной отчетности;

б) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующих экспертиз, привлечения специалистов);

в) участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

г) участия в приемке всех видов работ, в том числе подготовке дома к сезонной эксплуатации;

д) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

е) составления актов о нарушении условий договора управления;

ж) инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организации на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) управляющей организации;

з) обращения в органы, осуществляющие государственный надзор (контроль) над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

и) подписания актов выполненных работ и оказанных услуг управляющей организацией;

к) выявления фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;

л) составления актов об отличии между количеством зарегистрированных и фактически проживающих граждан в жилых помещениях многоквартирного дома.

5.1.10. Представляет на утверждение годового Общего собрания собственников МКД отчет о проделанной работе.

5.2. Совет дома МКД подотчетен Общему собранию собственников помещений и представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений отчет о проделанной работе.

5.3. Ведет среди собственников помещений информационно-разъяснительную работу по доведению до их сведения, обязательных к исполнению правил и норм, установленных федеральными, региональными, местными нормативными правовыми актами, связанных с жизнедеятельностью многоквартирного дома.

5.4. Обобщает предложения собственников помещений по улучшению работы управляющей организации, и доводит их до сведения управляющей организации с целью принятия необходимых мер.

5.5 Совет МКД организует свою работу по следующим основным направлениям:

- энергоэффективность потребления ресурсов МКД;
- контроль за сохранностью общего имущества МКД;
- обеспечение исправности работы инженерных систем;
- санитарная очистка, содержание мест общего пользования и придомовой территории;
- соблюдение правил и норм технической эксплуатации общего имущества МКД;
- выполнение планов текущего и капитального ремонтов жилого дома;
- содействие в своевременном поступлении от жителей дома оплаты за коммунальные услуги;
- общественная безопасность и связь с правоохранительными органами.

## 6. Обязанности председателя Совета дома

6.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета дома на общем собрании собственников помещений.

6.2. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета дома и подотчетен общему собранию собственников помещений.

6.3. Председатель Совета дома:

**6.3.1.** До принятия общим собранием собственников помещений решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

**6.3.2.** При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса РФ.

**6.3.3.** Доводит до сведения Общего собрания собственников помещений о результатах переговоров.

**6.3.4.** Заключает договор управления многоквартирным домом (или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ) на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений, на основании доверенностей, выданных собственниками помещений.

6.4. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений, предоставившие председателю Совета дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора.

6.5. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений вправе потребовать копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц.

6.6. Контролирует выполнение 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.

6.7. 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 не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.8. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств по управлению домом, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ с целью проведения внеплановой проверки деятельности управляющей организации, предусмотренной ч.1.1 ст.165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.9. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

6.10. Согласовывает дефектные ведомости, сметы, планы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, согласовывает корректировки таких работ.

6.11. Утверждает договоры пользования общим имуществом, включая установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

6.12. Участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества либо делегирует эти полномочия другому члену Совета.

6.13. Участвует в составлении и подписании акта технического обследования и паспорта многоквартирного дома.

6.14. Информировывает управляющую организацию, Государственную жилищную инспекцию Московской области, органы местного самоуправления о создании Совета дома.

6.15. Обращается в органы местного самоуправления, Государственную жилищную инспекцию Московской области, управляющую организацию и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета дома.

6.16. Подписывает протоколы заседаний и иные документы Совета дома.

6.17. Утверждает (после обсуждения Советом дома и с инженерной службой УК ООО «Гюнай») план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки и планы таких работ.

6.18. Согласовывает после обсуждения Советом дома договора на передачу в пользование общего имущества собственников помещений, утверждает размеры платы за пользование этим имуществом (решение принимается на Общем собрании собственников).

6.19. 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.

6.20. 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.

6.21. Вправе обратиться в Администрацию г. Домодедово с заявлением (жалобой) о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, которая в пятидневный срок организует проведение проверки деятельности управляющей организации.

6.22. Вправе вести общее Собрание, определять Регламент совещания Совета и Общее собрания собственников помещений, если таковой ими не утвержден;

6.23. Открывает и закрывает совещание Совета.

6.24. Руководит совещанием Совета.

6.25. Предоставляет слово для выступления в порядке поступления зарегистрированных вопросов на совещаниях Совета.

6.26. Организует прения, предоставляет слово лицам, присутствующим на совещании Совета.

6.27. Ставит на голосование вопросы, подлежащие рассмотрению Советом.

6.28. Организует голосование и подсчет голосов, оглашает результаты голосования на совещаниях Совета.

6.29. Оглашает письменные запросы, заявления и справки, предоставляет членам Совета слово для устных вопросов и справок, а также замечаний по порядку ведения совещаний.

6.30. Дает поручения, связанные с обеспечением работы совещания Совета.

6.31. Обеспечивает порядок в зале совещания, ставит вопрос об удалении лица, не являющегося членом Совета, нарушившего порядок в зале совещания.

6.32. Обеспечивает выполнение требований настоящего Положения в части соблюдения порядка на совещании Совета.

6.33. Выполняет иные обязанности по организации ведения совещания Совета.

6.34. Председатель Совета вправе войти в состав членов счетной комиссии с правом голоса, если при принятии решения по вопросам, где мнения членов счетной комиссии в равных частях разделились, в этом случае его голос является решающим.

## **7. Организация работы Совета дома**

7.1. Плановые заседания Совета дома проводятся с периодичностью, установленной решением Совета дома. Внеплановое заседание Совета дома может быть проведено по предложению председателя или одного из членов Совета дома.

7.2. Место и время заседания Совета дома определяется инициатором заседания и сообщается членам Совета дома лично либо по телефону:

о плановом заседании - не менее чем за 5 дней до назначенной даты;

о внеплановом заседании - не менее чем за 1 день до назначенной даты.

7.3. Совет дома может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие более половины действующих членов Совета дома. Решения принимаются путем голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос председателя является решающим.

7.4. 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 путем размещения информации на сайте дома или любым другим законным способом.

7.5. Решения, принятые Советом дома, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников помещений на Общих собраниях или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

7.6. Совет дома подотчетен Общему собранию собственников помещений и представляет на утверждение годового Общего собрания собственников помещений отчет о проделанной работе.

7.7. Расходы, осуществляемые Советом дома для организации и проведения мероприятий в пределах своей компетенции, могут возмещаться по решению Общего собрания собственников помещений, в соответствии со Сметой подтвержденных расходов. По решению Общего собрания данные расходы могут быть отнесены на счет органа управления МКД, с соответствующей компенсацией собственнику- инициатору внеочередного собрания. Совет дома обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках отчета о проделанной работе на годовом Общем собрании собственников помещений.

## **8. Способы участия собственников помещений и их доверенных лиц в Общем собрании, порядок оформления доверенностей**

8.1. В Общем собрании, проводимом в любой форме, имеют право участвовать (присутствовать и голосовать) собственники помещений, внесенные в список регистрации собственников помещений.

8.2. Право на участие в Общем собрании осуществляется собственником помещений как лично, так и через своего представителя. Собственник помещений может принимать участие в Общем собрании следующими способами:

- а) лично участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
- б) направлять полномочного представителя для участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
- в) голосовать заочно;
- г) доверять право голосовать заочно полномочному представителю.

8.3. Передача прав (полномочий) представителю собственников помещений осуществляется путем выдачи письменного уполномочия - доверенности.

8.4. Собственник помещений вправе выдать доверенность, как на все принадлежащие ему голоса, так и на любую их часть.

8.5. Доверенность может быть выдана как на весь комплекс прав, предоставляемых собственнику помещений, так и на любую их часть.

8.6. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в простой форме, соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

8.7. Доверенность на голосование может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится. Управляющей организацией по месту его жительства, администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении, или удостоверена нотариально.

8.8. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этого юридического лица, или удостоверяется нотариально.

8.9. Представитель собственника помещений может действовать на Общем собрании также в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления.

8.10. Собственник помещений вправе в любое время заменить своего полномочного представителя или лично осуществлять свои права, прекратив действия доверенности в установленном законом порядке, при соблюдении предусмотренных законом последствий прекращения действия доверенности.

8.11. Переданные Председателю копии доверенностей Собственников на своих представителей, подлежат архивному хранению в отдельной папке, без возможности доступа к ним, как членами Совета дома, так и иными лицами. Указанные в доверенностях данные собственников, отнесённые законодательством Российской Федерации к персональным данным, не подлежат разглашению со стороны Председателя никаким лицам.

## 9. Организация делопроизводства

9.1. Совет дома оформляет свою работу соответствующими документами, которые хранятся у председателя Совета дома и передаются вновь избранному председателю Совета дома.

9.2. В состав документации, связанной с деятельностью Совета дома и подлежащей хранению, входят:

- контрольный экземпляр Положения о Совете дома, заверенный председателем и секретарем счетной комиссии Общего собрания собственников помещений, принявшего настоящее Положение;

- список членов Совета дома;

- схемы распределения долей собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество на дату проведения общего собрания собственников помещений, принявшего решение о создании Совета дома;

- протоколы решений общего собрания собственников помещений о создании Совета дома, избрании его членов и председателя, способа управления многоквартирным домом, создании комиссий собственников помещений и по другим вопросам компетенции Совета дома;

- доверенности, выданные председателю Совета дома собственниками помещений на заключение договора управления многоквартирным домом;

- при непосредственном управлении многоквартирным домом - доверенности, выданные председателю Совета дома собственниками помещений на заключение договоров, указанных в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ);

- доверенности (или их копии), выданные председателю Совета дома собственниками помещений на представительство в суде по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

- протоколы заседаний Совета дома;

- журнал регистрации протоколов заседаний Совета дома;

- листы регистрации вручения (документы, подтверждающие направление заказным письмом) уведомлений о проведении Общего собрания собственников помещений и бланков решений собственников помещений;

- заполненные бланки решений собственников;

- доверенности представителей собственников помещений на право голосования на общем собрании таких собственников;

- книга учета обращений в Совет дома собственников помещений;

- переписка по вопросам деятельности Совета дома.

- договоры управления многоквартирным домом и договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ, заключенные на основании доверенностей, выданных собственниками;

- акты, подписанные председателем Совета или другими лицами по его доверенности или по решению Совета;

9.3. Все документы хранятся у действующего председателя Совета дома.

9.4. Председатель и члены Совета дома не имеют право передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета дома документы, содержащие сведения о персональных данных собственников помещений, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом.

9.5. 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, по решению Общего собрания собственников. Совет должен отчитаться о расходовании этих средств в рамках своего ежегодного отчёта перед собственниками помещений.

## 10. Общественная экспертная комиссия.

10.1. Общественная экспертная комиссия избирается по решению Общего собрания собственников или по решению Совета МКД.

10.2. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений.

10.3. В состав комиссии могут входить жители не являющиеся собственниками квартир, имеющие образование (техническое, финансовое и т.п.), знание, профессиональный опыт как эксперты.

10.4. Комиссии собственников помещений являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом. Решения комиссий собственников носят рекомендательный характер.

10.5. Комиссии собственников помещений в доме избираются по решению Общего собрания собственников помещений или по решению Совета дома.

10.6. Если иное не установлено решением Общего собрания собственников помещений, Совет дома принимает решения по вопросам своей компетенции с учетом мнения экспертной комиссий собственников-жильцов, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

10.7. Совет дома не обязан организовывать и проводить собрание по избранию экспертной комиссии по требованию собственников помещений, УК или органов администрации городского округа.

## 11. Взаимоотношения собственников помещений

11.1. Совет дома и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов собственников помещений.

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

11.3. Собственники помещений могут обращаться в Совет дома с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества. Указанные обращения могут быть сделаны лично или в письменном виде и подлежат рассмотрению на заседании Совета дома.

11.4. Совет дома и его председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу решений Совета дома.

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

## 12. Взаимодействие с управляющей организацией

12.1. Во всех случаях взаимодействия с управляющей организацией Совет дома действует исключительно в интересах собственников помещений в части управления

содержания, обслуживания, ремонта и использования общего имущества в соответствии с требованиями законодательства решениями Общего собрания собственников помещений.

12.2. Управляющая организация обращается по возникающим вопросам к председателю Совета дома, который доводит предложения управляющей организации до сведения членов Совета дома на заседании Совета дома.

12.3. При необходимости Совет дома и его председатель могут запросить дополнительную информацию в управляющей организации ООО «Гюнай», органах местного самоуправления, иных организациях, а также избрать комиссию собственников помещений. Для решений текущих вопросов с УК ООО «Гюнай».

12.4. Итогом рассмотрения предложений управляющей организации может быть:

- принятие решения по предмету обращения Советом дома;
- принятие решения о вынесении предложения управляющей компании ООО «Гюнай» на рассмотрение Общего собрания собственников помещений.

12.5. Решения доводятся до сведения управляющей организации ООО «Гюнай» в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением заверенной копии соответствующего протокола не позднее чем через 10 календарных дней со дня принятия этих решений.

12.6. Совет дома имеет право, но не обязан инициировать созыв Общего собрания собственников помещений по предложению управляющей организации.

12.7. Иные аспекты взаимодействия Совета дома и Председателя Совета дома с управляющей организацией ООО «Гюнай», регулируются договором управления, заключаемым с управляющей организацией ООО «Гюнай» на основании решения Общего собрания собственников.

### **13. Выплата вознаграждения председателю и членам Совета.**

13.1. Председатель и члены Совета осуществляют свою деятельность в добровольном инициативном порядке, без выплаты вознаграждения.

### **14. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете дома**

14.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения Общего собрания собственников помещений, принятого в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

14.2. Настоящее Положение утверждается Общим собранием. Решение о его утверждении принимается большинством голосов участвующих в голосовании собственников помещений.

14.3. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение об Общем собрании вносятся в повестку дня годового или внеочередного Общего собрания.

14.4. Решение о внесении дополнений или изменений в положение принимается Общим собранием большинством голосов участвующих в нём собственников помещений.

14.5. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение собственники помещений руководствуются законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Информация об управляющей компании,  
представителях и контролирующих органах.

Фирменное наименование юридического лица (сфера деятельности)	ФИО Руководителя <u>Часы приема граждан</u>	Часы работы, телефоны, электронная почта, сайт	Реквизиты организации	Адрес (юридический, фактический)	Раскрытие информации об УК на официальных сайтах
ООО УК «Гюнай»	Директор Голованев Юрий Иванович Среда с 15.00 до 18.00	Диспетчер (круглосуточно) Специалист по работе с населением Понедельник-Пятница с 08.00 до 17.00 обед с 12.00 до 13.00 8-496-79-7-00-64 e-mail: 84967970525@mail.ru	ОГРН 1065009019327 ИНН 5009055162 ПАО «Сбербанк России» г. Москва р/с4070281094000009935 БИК 044525225 к/с 30101810400000000225	142000 Московская обл., г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Северная, д.6, <u>Фактический адрес:</u> 142001 Московская обл., г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. 1-я Коммунистическая, д.31, пом. 011	<u>ГИС ЖКХ</u>
Роспотреб - надзор		8-495-586-10-78, 586-12-87 org@50.rospotreb nadzor.ru		14114, МО, г. Мытищи, ул. Семашко, д.2	
Ростехнадзор		Понедельник-четверг с 09.00 до 18.00 Пятница с 09.00 до 16.45 ч. 8-495-645-89-97 mailto:rostehnadzor@gosnadzor.ru		105066, г. Москва, ул. А. Лукьянова, д.4, стр.1	
Территориальный отдел Жилищной Инспекции № 10 г. Видное	Заведующий территориальным отделом Миронова Валентина Ивановна	8-495-548-89-78, 8-919-104-85-90		142702, МО, Ленинский р-н, г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.23, корп.3, каб.210	

Администрация г. Домодедово	Двойных Александр Владимирович Глава Администрации городского округа Домодедово	Понедельник-Четверг с 14.00 до 16.00 e-mail: domodedovo@domod.ru		142000, г. Домодедово, площадь 30-летия Победы, д.1	
-----------------------------	--	---	--	---	--

Управляющая организация

Собственник

Д  
«  
—  
М

Южная Компания

Юванев Ю.И.

(подпись)

(подпись)

