



УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: 188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2

Дата проведения общего собрания собственников:

_____ **2025 года**

ПОЛОЖЕНИЕ
о Совете многоквартирного дома

1. Общие положения

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

1.2. Совет многоквартирного дома (далее – Совет МКД) избирается на общем собрании собственников сроком на два года с целью реализации функций, возложенных на них ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.3. Контроль за деятельностью членов и председателя Совета МКД осуществляют собственники помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим Положением.

1.4. Совет МКД создается для привлечения собственников помещений многоквартирного дома (далее – собственников помещений) к вопросам управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2.

2. Избрание и прекращение полномочий членов и председателя Совета МКД

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

2.2. Члены Совета МКД выбираются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме простым большинством голосов (50% голосов от принявших участие в голосовании собственников плюс один голос).

2.3. Председатель Совета МКД избирается из числа членов совета дома на общем собрании собственников помещений. В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома в рамках общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председатель Совета МКД не избран, решение о выборе лица, исполняющего обязанности председателя Совета МКД принимается на собрании членов Совета МКД.

2.4. Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.



2.5. Членство в Совете МКД и исполнение функций председателя Совета МКД прекращается в следующих случаях:

2.6.1. в случае переизбрания;

2.6.2. по инициативе самого члена либо председателя совета многоквартирного дома;

2.6.3. в связи с прекращением права собственности на помещение в многоквартирном доме;

2.6.4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.7. Собственники помещений имеют право принять решение о прекращении полномочий члена либо председателя Совета МКД в случаях неисполнения членом или председателем Совета МКД своих обязанностей либо при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или председателем Совета МКД своих обязанностей.

3. Права и обязанности членов и председателя Совета МКД

3.1. Члены Совета МКД осуществляют свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Совет МКД:

3.2.1. обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2.2. по представлению управляющей организации принимает решения о сроках и порядке проведения текущего ремонта многоквартирного дома;

3.2.3. выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3.2.4. согласовывает благоустройство и включение в состав затрат из резервного фонда работ и услуг на улучшения общего домового имущества, осуществляет контроль за ценообразованием и расходованием средств из резервного фонда;

3.2.5. осуществляет выборочный контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

3.2.6. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

3.2.7. принимает решение о расходовании средств резервного фонда.

3.3. Председатель Совета МКД подотчетен общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

3.4. Председатель Совета МКД осуществляет свою деятельность в соответствии с ЖК РФ и на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.5. Председатель Совета МКД ежегодно отчитывается о проделанной работе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.



3.6. Председатель Совета МКД осуществляет оперативное взаимодействие с Управляющей организацией.

3.7. Председатель Совета МКД уполномочен от лица собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.8. В случае принятия решения о прекращении полномочий председателя Совета МКД собственники уведомляют управляющую организацию о принятом решении.

4. Организация работы Совета МКД

4.1. Плановые заседания Совета МКД проводятся с периодичностью, установленной решением Совета МКД, но не реже одного раза в четыре месяца. Плановые заседания созываются председателем Совета МКД.

4.2. Внеплановое заседание Совета МКД может быть проведено по предложению председателя или одного из членов Совета МКД.

4.3. Место и время заседания Совета МКД определяется инициатором заседания и сообщается членам Совета МКД лично под роспись либо заказным письмом:

- о плановом заседании – не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до назначенной даты;
- о внеплановом заседании – не менее чем за 1 (один) календарный день до назначенной даты.

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

4.5. Решения Совета МКД, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме и могут быть отменены только другим решением Совета МКД или общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. В случае несогласия с решением Совета МКД председатель Совета МКД или любой из членов Совета МКД может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на сайте дома или любым другим законным способом.

4.7. Решения, принятые Советом МКД, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через 10 (десять) календарных дней со дня принятия этих решений.

4.8. Совет МКД подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме и представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений отчет в многоквартирном доме о проделанной работе.

4.9. Расходы, осуществляемые Советом МКД для организации и проведения мероприятий в пределах своей компетенции, могут возмещаться по решению



общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Совет МКД многоквартирного дома обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках отчета о проделанной работе на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Организация делопроизводства Совета МКД

5.1. Совета МКД оформляет свою работу соответствующими документами, которые хранятся у председателя Совета МКД.

5.2. В состав документации, связанной с деятельностью Совета МКД и подлежащей хранению, входят:

- положение о Совете МКД;
- список членов Совета МКД;
- протоколы решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о создании Совета МКД, избрании его членов и председателя Совета МКД, способа управления многоквартирным домом и по другим вопросам компетенции совета многоквартирного дома;
- протоколы заседаний Совета МКД;
- книга учета обращений в Совет МКД собственников помещений в многоквартирном доме;
- переписка по вопросам деятельности Совета МКД.

5.3. Документы, указанные в пункте 5.2 настоящего Положения, передаются вновь избранному председателю Совета МКД в течение 3 (трех) рабочих дней с даты избрания нового председателя Совета МКД.

5.4. Председатель и члены Совета МКД не вправе передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета МКД документы, содержащие сведения о персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме, а также разглашать указанные сведения.

6. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом. Решения комиссий собственников помещений в многоквартирном доме носят рекомендательный характер.

6.3. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению Совета МКД.

6.4. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, совета многоквартирного дома принимает решения по вопросам своей компетенции с учетом мнения комиссий собственников помещений в многоквартирном доме, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.



7. Взаимоотношения Совета МКД с собственниками помещений в многоквартирном доме

7.1. Совет МКД и председатель Совета МКД в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

7.4. Совет МКД и председатель Совета МКД могут предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме по их письменному запросу разъяснения по поводу решений Совета МКД.

8. Взаимодействие Совета МКД с управляющей организацией

8.1. Во всех случаях взаимодействия с управляющей организацией Совет МКД действует исключительно в интересах собственников помещений в многоквартирном доме в части управления, содержания, обслуживания, ремонта, использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Члены и председатель Совета МКД не имеют права получать от управляющей организации, какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения.

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

8.4. При необходимости Совет МКД и его председатель могут запросить дополнительную информацию в управляющей организации, органах местного самоуправления, иных организациях, а также избрать комиссию собственников помещений в многоквартирном доме.

8.5. Итогом рассмотрения предложений управляющей организации может быть:

- принятие соответствующего решения по предмету обращения;
- принятие решения о вынесении предложения управляющей организации на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения Совета МКД доводятся до сведения управляющей организации в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением заверенной копии соответствующего протокола не позднее, чем через 5 (пять) календарных дней со дня принятия этих решений.



8.6. Совет МКД имеет право, но не обязан инициировать созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по предложению управляющей организации.

8.7. Иные аспекты взаимодействия Совета МКД и его председателя с управляющей организацией регулируются договором управления данным домом.

9. Действие положения о совете многоквартирного дома

9.1. Данное положение о Совете МКД вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, на котором положение было утверждено, и может быть изменено или признано утратившим силу по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. Вопросы взаимодействия управляющей организации и Совета МКД могут также содержаться в условиях договора управления многоквартирным домом, которые в случае расхождения с настоящим положением, считаются приоритетными по отношению к положению до окончания срока действия договора управления.