

РЕКОМЕНДОВАНО
для утверждения на общем собрании собственников
помещений в многоквартирном доме
УТВЕРЖДЕНО
на общем собрании собственников
помещений в многоквартирном доме
" _ " _____ 2023 года
Протокол № ____
от " _ " _____ 2023 года

Положение о совете многоквартирного дома,
расположенного по адресу: город Екатеринбург, ул. Григория
Речкалова, 1

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Екатеринбург, ул. Григория Речкалова, 1 (далее – Совет Дома) – полномочный орган, действующий от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Екатеринбург, ул. Григория Речкалова, 1 (далее – Дом), осуществляющий контроль надлежащего управления Домом способствующий созданию необходимых условий для полноценной и эффективной реализации прав и обязанностей собственников помещений в Доме по управлению Домом и его содержанию.

1.2. Совет Дома избирается только из числа собственников помещений в Доме. Совет Дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

1.3. Совет Дома избирается в случае, если в Доме не создано товарищество собственников жилья, либо Дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

1.4. Совет Дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в Доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в Доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет Дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в Доме. Если двухгодичный срок с момента избрания Совета Дома истёк, а общее собрание собственников помещений в Доме не было проведено и (или) новый Совет Дома не избран, то действующий ранее избранный Совет Дома сохраняет свои полномочия и действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в Доме, в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья, до избрания правления товарищества собственников жилья.

1.5. В своей деятельности Совет Дома руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральными законами, содержащими правовые нормы, относящиеся к сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами;
- Постановлениями Правительства Российской Федерации и Правительства Свердловской области, определяющими порядок применения законодательных норм в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами;
- Стандартами и правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг, действующими в Российской Федерации;
- Приказами, распоряжениями, постановлениями, информационными письмами и иными актами компетентных органов исполнительной власти и органов местного

самоуправления, а также вступившими в законную силу решениями суда, имеющими отношение к управлению Домом и предоставлению жилищно-коммунальных услуг;

· Решениями общего собрания собственников помещений в Доме;

· Условиями договоров, заключенных с управляющими, эксплуатирующими, ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями, выполняющими работы или оказывающими услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Дома;

· настоящим Положением.

1.6. Регистрация Совета Дома и настоящего Положения в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Функции Совета Дома

2.1. Совет Дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в Доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в Доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в Доме, в том числе земельным участком, на котором расположен Дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в Доме в отношении общего имущества в Доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета Дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации;

3) представляет собственникам помещений в Доме предложения по вопросам планирования управления Домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в Доме;

4) представляет собственникам помещений в Доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в Доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в Доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом Дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества в Доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в Доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в Доме, для чего, в том числе:

· запрашивает у управляющей организации и проверяет показания общедомовых приборов учёта ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей посредством информирования собственников помещений в Доме;

· запрашивает у управляющей организации отчёты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;

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

· контролирует обеспечение управляющей организацией полноты и сохранности технической документации на Дом;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в Доме отчёт о проделанной работе;

7) проводит переговоры с управляющими, эксплуатирующими, ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями, выполняющими работы или оказывающими услуги (либо имеющими намерение выполнять такие работы или оказывать услуги) в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Дома по всем вопросам, имеющим отношение к содержанию (ассортименту), качеству, количеству (объему), стоимости и

порядку финансирования данных работ (услуг), а также по иным условиям договоров и (или) проектов договоров;

8) осуществляет контроль за надлежащим и целевым использованием средств собственников помещений в Доме, направляемых в виде платежей за жилищно-коммунальные, административно-управленческие, эксплуатационные, ремонтно-строительные и иные услуги;

9) готовит (письменные или устные) заключения для собственников помещений в Доме по отчетам управляющей организации, актам технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей, фиксации показаний общедомовых приборов учета ресурсов;

10) содействует выработке и реализации мер по улучшению безопасности и комфортности проживания в Доме собственников, арендаторов и иных пользователей помещений, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, пожарных, жилищных, технических, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами, поддержания культуры межличностных взаимоотношений, повышения уровня социальной ответственности граждан;

11) оказывает информационную и методическую помощь собственникам помещений в Доме по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере жилищно-коммунального хозяйства применительно к Дому;

12) согласовывает заключаемые (изменяемые) договоры, связанные с возмездным и (или) безвозмездным использованием общего имущества Дома, которые вступают в юридическую силу после указанного согласования;

13) направляет средства резервного фонда, формируемого за счет средств, полученных от использования общего имущества Дома и (или) иных источников, на цели, связанные с формированием и содержанием общего имущества Дома, повышением комфортности и безопасности проживания в Доме и на иные аналогичные цели, в т.ч. связанные с деятельностью Совета Дома;

14) утверждает временные правила проживания в Доме, соблюдения общественного порядка, пользования придомовой территорией, в т.ч. использованием транспортных средств, действующие до утверждения указанных правил общим собранием собственников помещений в Доме.

2.2. Совет Дома может выполнять в интересах собственников помещений в Доме иные функции, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Положению.

3. Состав и порядок формирования Совета Дома

3.1. Совет Дома состоит из **6** постоянных членов Совета Дома (максимальный численный состав), избираемых из числа собственников жилых и (или) нежилых помещений в Доме на общем собрании собственников помещений в Доме. Состав Совета Дома формируется, по возможности, из представителей разных подъездов, а также нежилых помещений в Доме, однако данное требование не является обязательным для соблюдения.

3.2. Минимальный численный состав Совета Дома не может быть менее трех членов. В случае избрания в Совет Дома менее трех членов Совет Дома считается неизбранным. Если количество действующих членов Совета Дома составит менее трех человек, то избранный Совет Дома прекращает свое действие и назначаются новые выборы Совета Дома.

3.3. Члены Совета Дома избираются общим собранием собственников помещений в Доме поименным голосованием. Избранными в состав Совета Дома считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов, за исключением случая, определенного пунктом 3.4 настоящего Положения.

3.4. В случае, если по итогам общего собрания собственников помещений в Доме избранными в Совет Дома оказались более 6 кандидатов в члены Совета Дома, то членами

Совета Дома становятся 6 кандидатов в члены Совета Дома, набравших наибольшее количество голосов, в случае избрания Председателя Совета Дома (который также становится членом Совета Дома), или 6 кандидатов, набравших наибольшее количество голосов, в случае неизбрания Председателя Совета Дома.

3.5. При формировании вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в Доме, касающихся выборов членов Совета Дома и Председателя Совета Дома, недопускается включение в лист голосования варианта ответа "воздержался".

3.6. Любой собственник (дееспособный гражданин в возрасте не моложе 18 лет) имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета Дома (юридические лица – своего представителя).

3.7. Любой член Совета Дома имеет право быть повторно избранным в члены Совета Дома неограниченное количество раз.

3.8. Из числа членов Совета Дома на общем собрании собственников помещений в Доме избирается Председатель Совета Дома. Срок полномочий Председателя Совета Дома, по умолчанию, исчисляется до момента прекращения полномочий самого Совета Дома.

В случае первичного избрания Совета Дома или его полного переизбрания Председатель Совета Дома может быть выбран на общем собрании собственников помещений Дома одновременно с избранием Совета Дома из числа кандидатов в Советы Дома, при неизбрании Председателя Совета Дома на указанном собрании Председатель Совета Дома избирается в дальнейшем из числа членов Совета Дома собранием собственников помещений Дома. В случае неизбрания Председателя Совета Дома при избрании Совета Дома функциями Председателя Совета Дома наделяется временно исполняющий обязанности Председателя Совета Дома, которым назначается набравший наибольшее количество голосов избранный член Совета Дома.

3.9. Из числа членов Совета Дома назначаются заместитель Председателя Совета Дома и секретарь Совета Дома. Решения о назначении на должности заместителя Председателя Совета Дома и секретаря Совета Дома принимаются на заседании Совета Дома. Сроки полномочий заместителя Председателя Совета Дома и секретаря Совета Дома, по умолчанию, совпадают со сроком полномочий самого Совета Дома. Положение о заместителе Председателя Совета Дома утверждается Советом Дома.

3.10. Любой член Совета Дома может быть досрочно исключен из Совета Дома последующим основаниям:

- по собственному желанию на основании личного заявления, поданного на имя Председателя Совета Дома;
- по решению общего собрания собственников помещений в Доме;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в Доме;
- по иным обстоятельствам (его смерть, признание его судом безвестно отсутствующим или объявление его умершим, признание судом недееспособным или ограниченно дееспособным).

3.11. Полномочия Председателя Совета Дома, заместителя Председателя Совета Дома и секретаря Совета Дома могут быть досрочно прекращены без исключения из Совета Дома последующим основаниям:

- по собственному желанию на основании личного заявления (заместителем Председателя Совета Дома и секретарем Совета Дома заявления подаются на имя Председателя Совета Дома; (Председателем Совета Дома заявление подается в адрес Совета Дома);
- по решению Совета Дома в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) своих обязанностей (за исключением Председателя Совета Дома);
- по решению общего собрания собственников помещений в Доме;
- по иным обстоятельствам (его смерть, признание его судом безвестно отсутствующим или объявление его умершим, признание судом недееспособным или ограниченно дееспособным).

3.12. Полномочия Совета Дома в целом могут быть прекращены по следующим основаниям:

- в связи с истечением срока полномочий, определенного настоящим Положением;
- досрочно по решению общего собрания собственников помещений в Доме;
- досрочно по решению Совета Дома о самороспуске;
- досрочно, если общее количество постоянных членов Совета Дома станет менее минимального численного состава, определенного пунктом 3.2 настоящего Положения;
- в случае принятия на общем собрании собственников помещений в Доме решения о создании товарищества собственников жилья, Совет Дома действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

4. Правомочность Совета Дома и статус принимаемых им решений

4.1. Решения (за исключением решений, носящих рекомендательный характер), принятые Советом Дома в соответствии с настоящим Положением, обязательны для исполнения всеми причастными лицами, в том числе:

- собственниками, арендаторами (нанимателями) и иными пользователями жилых и нежилых помещений в Доме, а также придомовой территории;
- владельцами рекламных конструкций и плакатов, вывесок, информационных стендов, инженерных систем и иных объектов инфраструктуры, расположенных в Доме или на придомовой территории;
- руководителями управляющих, эксплуатирующих, ресурсоснабжающих, подрядных и иных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Дома в соответствии с заключенными договорами;
- лицами, выполняющими отдельные виды работ или постоянно работающими в Доме или на придомовой территории.

4.2. Решение Совета Дома может быть отменено или изменено в следующих случаях:

- по решению общего собрания собственников помещений в Доме;
- при принятии Советом Дома нового решения, отменяющего либо изменяющего предыдущее;
- по принятому в соответствии с законом решению компетентного органа исполнительной власти;
- по решению суда.

4.3. Заседание Совета Дома правомочно (имеет кворум), если на нем присутствует не менее половины членов Совета Дома от действующего численного состава членов Совета Дома.

4.4. Если кто-либо из членов Совета Дома по уважительным причинам не может присутствовать на заседании, то он вправе на основании доверенности передать свое право голоса по одному или нескольким вопросам повестки дня другому члену Совета Дома.

Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. В этом случае считается, что член Совета Дома, временно передавший свои полномочия, присутствует на заседании и несет персональную ответственность за действия своего доверенного лица, совершаемые от имени доверителя.

4.5. Решения на заседании Совета Дома принимаются большинством голосов членов Совета Дома, принимающих участие в заседании, если иной порядок для отдельных вопросов не установлен настоящим Положением.

4.6. Если принятое решение относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, общедоступных местах Дома и (или) сети Интернет. Если

принятое решение относится кограниченному кругу лиц, то оно подлежит доведению до сведения соответствующих лицписьменно (под роспись) и (или) посредством почтовой, телеграфной, телефонной связи,курьерской службы, электронной почты или иным коммуникационным каналам связи.

4.7. Особая (отличная от большинства) точка зрения отдельного члена Совета Дома покакому-либо вопросу отражается в протоколе заседания Совета Дома с пометкой "особое мнение".

5. Регламент работы Совета Дома

5.1. Заседания Совета Дома не подразделяются на очередные и внеочередные и могутпроводиться по инициативе любого члена Совета Дома либо иного заинтересованного лица.

5.2. Заседания Совета Дома проводятся не реже одного раза в 6 месяцев. Максимальноеколичество заседаний Совета Дома не ограничивается, а определяется членами Совета Дома,исходя из принципов разумности, целесообразности, необходимости и возможности.

5.3. Организацию работ по подготовке заседаний Совета Дома обеспечивает Председатель Совета Дома с помощью заместителя Председателя Совета Дома, секретаря Совета Дома и лиц,инициировавших заседание. При необходимости к подготовке заседания могут быть привлечены другие члены Совета Дома, а также иные лица. По требованию заинтересованныхлиц, либо по этическим соображениям, могут быть приняты меры по обеспечениюконфиденциальности информации.

5.4. Заседания Совета дома проходят в соответствии с заранее утвержденной повесткойдня. Повестка дня формируется секретарем Совета Дома с учетом предложений других членовСовета Дома, инициаторов заседания, а также иных заинтересованных лиц, и утверждаетсяПредседателем Совета Дома. Отступления от повестки дня допускаются только в частиочередности рассматриваемых вопросов.

5.5. Информация о дате, времени и месте заседания доводится секретарем Совета Дома до сведения всех членов Совета Дома с приложением повестки дня не менее чем за 5 (пять)календарных дней, не считая назначенного дня заседания. Корректировка повестки днядопускается не менее чем за три календарных дня до назначенного дня заседания.

Информирование членов Совета Дома проводится по электронной почте.

5.6. Срочное заседание может быть назначено в исключительном случае, не менее чем за два календарных дня при условии его обоснованности наличием форс-мажорныхобстоятельств. При этом повестка дня утверждается Советом Дома по представлениюПредседателя Совета Дома в начале заседания.

5.7. Вопросы, не включенные в повестку дня, на заседании Совета Дома не рассматриваются. В исключительных случаях отдельные необъявленные ранее вопросы могутбыть включены в повестку дня по ходу заседания решением Совета Дома по представлениюПредседателя Совета Дома.

5.8. В заседании могут принимать участие лица, не являющиеся членами Совета Дома, в том числе:

- собственники, арендаторы и иные пользователи (в том числе потенциальные собственники, арендаторы и иные пользователи) жилых и нежилых помещений в Доме,машиномест в подземном паркинге, входящем в состав Дома, а также иных объектов

инфраструктуры, расположенных в Доме или на придомовой территории;

- представители управляющих, эксплуатирующих, ресурсоснабжающих, подрядных ииных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Дома (либо имеющих намерение выполнять такие работы илиоказывать услуги) в соответствии с заключенными договорами;

- представители органов законодательной и исполнительной власти, а также органов местного самоуправления;
- представители органов управления другими многоквартирными домами на территории Российской Федерации, а также различных ассоциаций, союзов и иных добровольных объединений, имеющих отношение к сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами (например, в целях обмена опытом);
- эксперты, специалисты, консультанты, обладающие знаниями и/или опытом по вопросам повестки дня;
- иные лица, которые могут быть заинтересованы в принятии Советом Дома решения по какому-либо вопросу либо обладать информацией, необходимой для принятия Советом Дома решений.

Возможность и целесообразность участия перечисленных лиц в заседании Совета Дома определяется членами Совета Дома и утверждается Советом Дома в начале заседания. Лица, участвующие в заседании Совета Дома и не являющиеся членами Совета Дома, в голосованиях по вопросам повестки дня не участвуют, но имеют право совещательного голоса.

5.9. По решению Совета Дома для более детальной проработки каких-либо вопросов при подготовке к заседаниям могут создаваться профильные комиссии, комитеты, экспертные советы, рабочие группы и иные структуры, действующие на временной или постоянной основе с привлечением членов Совета Дома, собственников жилых и нежилых помещений в Доме, узких специалистов, экспертов и иных лиц.

5.10. Все предложения и соответствующие материалы по запланированным для рассмотрения на заседании Совета Дома вопросам должны быть представлены инициаторами или иными ответственными лицами секретарю Совета Дома заблаговременно (не менее чем за три календарных дня до дня заседания). Подготовку демонстрационных материалов и проектов решений по рассматриваемым вопросам осуществляют инициаторы и докладчики самостоятельно.

5.11. Принятие Советом Дома решений по обсуждаемым вопросам осуществляется, как правило, в результате открытого очного голосования членов Совета Дома. В отдельных случаях в порядке исключения допускается принятие решений по результатам заочного или очно-заочного открытого голосования. Данные требования не относятся к вопросам, не требующим принятия решения путем голосования.

5.12. На заседании Совета Дома ведется протокол. Протокол заседания Совета Дома составляется не позднее трех дней после его проведения. Протокол заседания Совета Дома подписывается Председателем Совета Дома и секретарем Совета Дома. Ответственность за правильность составления протокола несет Председатель Совета Дома. Протоколы заседаний и иные материалы, связанные с работой Совета Дома, подлежат обязательному хранению в течение пяти лет у Председателя Совета Дома, а в случае его неизбрания – у члена Совета Дома, набравшего наибольшее количество голосов на собрании.

5.13. Отдельные решения Совета Дома могут оформляться в виде выписок из протоколов заседаний, информационных писем, уведомлений, заявлений, предписаний, планов, распорядительных и иных документов.

5.14. Нормативный срок опубликования и (или) доведения до сведения причастных лиц решений Совета Дома составляет не более 5 рабочих дней. Ответственность за это несет Председатель Совета Дома.

5.15. Совет Дома обеспечивает контроль исполнения принятых ранее решений путем регулярного внесения в повестку дня очередного заседания соответствующего вопроса. Анализ исполнения ранее принятых решений Совета Дома может служить основанием для изменения этих решений и принятия мер по привлечению к ответственности лиц, виновных в неисполнении (ненадлежащем исполнении) решений.

6. Права и обязанности членов Совета Дома

6.1. Все члены Совета Дома обязаны:

- добросовестно исполнять свои обязанности, выполнять и обеспечивать выполнение требований, определенных законом и настоящим Положением;
- внимательно и ответственно относиться к обращениям собственников помещений в Доме, принимать от собственников помещений в Доме любые письменные заявления, запросы, ходатайства по вопросам, относящимся к компетенции Совета Дома;
- присутствовать на заседаниях Совета Дома, участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений путем голосования;
- соблюдать общепринятые нормы поведения, взаимоуважения, этики, морали и нравственности на заседаниях Совета Дома и при подготовке к ним;
- воздерживаться от высказываний и действий, способных нанести моральный или физический вред или материальный ущерб другому человеку;
- выполнять (соблюдать) обоснованные требования Председателя Совета Дома и распорядительных документов Совета Дома;
- обеспечивать соблюдение необходимого уровня конфиденциальности информации и сведений, в отношении которых законом или решением Совета Дома установлены соответствующие требования об ограничении распространения;
- незамедлительно информировать Председателя Совета Дома и других членов Совета Дома, а при необходимости, и правоохранительные органы обо всех случаях незаконного вмешательства (в том числе попыток вмешательства) в деятельность Совета Дома или его членов.

6.2. Все члены Совета Дома имеют право:

- получать любую информацию и, при необходимости, консультации и разъяснения по вопросам своей деятельности в составе Совета Дома и деятельности Совета Дома в целом;
- свободно выражать свое мнение на заседании Совета Дома и требовать внесения его в протокол заседания;
- отказаться от участия в заседании Совета Дома либо в обсуждении вопросов повестки дня и принятии по ним решений в случае личной заинтересованности (в том числе материальной, моральной, этической) в результатах принятия этих решений;
- вносить свои предложения по вопросам оптимизации и (или) актуализации деятельности Совета Дома;
- требовать от Председателя Совета Дома и других членов Совета Дома, а также от иных лиц содействия и помощи, а также обеспечения необходимых условий для надлежащего исполнения своих обязанностей, определенных настоящим Положением;
- подавать на имя Председателя Совета Дома (Председатель Совета Дома – в адрес Совета Дома в целом) любые заявления, ходатайства, запросы.

6.3. Председатель Совета Дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета Дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в Доме.

6.4. Председатель Совета Дома:

- 1) до принятия общим собранием собственников помещений в Доме решения о заключении договора управления Домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;
- 2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в Доме результаты переговоров по указанным в подпункте 1 вопросам;
- 3) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в Доме, подписывает акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по

содержанию и ремонту общего имущества в Доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в Доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в Доме по делам, связанным с управлением Домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) при выявлении факта проведения в Доме или на придомовой территории несанкционированных работ информирует об этом управляющую организацию и принимает меры по выяснению обстоятельств, а при выявлении возможности нанесения ущерба имуществу Собственников помещений принимает меры для прекращения таких работ;

7) участвует в комиссиях по осмотру Дома, придомовой территории, коммуникаций, другого общего имущества Дома, с целью оценки состояния и определения потребности в

текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета Дома, участвует в составлении и подписании акта технического состояния Дома;

8) ведет реестр действительных членов Совета Дома.

6.5. Все исходящие от имени Совета Дома и (или) Председателя Совета Дома письма и иные документы в адреса третьих лиц, содержащие официальную позицию Совета Дома и (или) Председателя Совета Дома, должны быть согласованы с Советом Дома или подписаны Председателем Совета Дома, заместителем Председателя Совета Дома и секретарем Совета Дома.

7. Обеспечение деятельности Совета Дома

7.1. Все члены Совета Дома исполняют свои обязанности на безвозмездной основе.

Исполнение функций, определенных настоящим Положением, не является для членов Совета Дома трудовой или коммерческой деятельностью.

7.2. Небольшие текущие расходы, связанные с деятельностью Совета Дома, члены Совета Дома несут самостоятельно. Все члены Совета Дома должны стремиться к минимизации материальных затрат на обеспечение своей деятельности.

7.3. При наличии существенных расходов (в том числе планируемых), связанных с деятельностью Совета Дома, Совет Дома вправе вынести на общее собрание собственников помещений в Доме вопрос (с приведением соответствующих обоснований) о полном или частичном возложении этих расходов на собственников помещений в Доме.

7.4. При представлении Советом Дома интересов собственников помещений в Доме в судах, органах исполнительной власти, органах местного самоуправления, оплате государственной пошлины, судебных издержек, услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), а также иных фактических документально подтвержденных расходов, осуществляется за счет заявителей или за счет средств резервного фонда в случае представления интересов всех собственников помещений в Доме.

7.5. Расходы, связанные с деятельностью Совета Дома, возникшие вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) законных решений Совета Дома, в том числе в связи с обращением в суд, органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, могут быть возложены на виновных лиц в полном объеме.

8. Контроль деятельности Совета Дома

8.1. Деятельность Совета Дома контролируется собственниками помещений в Доме.

8.2. Совет Дома ежегодно в срок до 10 июня текущего года формирует письменный отчет о своей деятельности за предыдущий год и обнародует его путем размещения на информационных стендах, в общедоступных местах Дома и (или) сети Интернет. Не

позднее 31 мая текущего календарного года Совет Дома представляет этот отчет общему собранию собственников помещений в Доме для утверждения.

8.3. Годовой отчет Совета Дома содержит следующую информацию:

- о численности и списочном составе Совета Дома, а также динамике этих показателей в течение отчетного периода;
- информацию о Председателе Совета Дома, заместителе Председателя Совета Дома, секретаре Совета Дома;
- о количестве проведенных заседаний и принятых решений в течение отчетного периода;
- о результатах контроля исполнения решений Совета Дома;
- о результатах исполнения и контроля исполнения Советом Дома решений общего собрания собственников помещений в Доме;
- об основных достижениях и неудачах Совета Дома;
- о перспективных планах Совета Дома;
- о предложениях по внесению изменений в Положение о Совете Дома;
- об иных аспектах деятельности Совета Дома и их результатах;
- о расходовании средств, в т.ч. на обеспечение деятельности Совета Дома.

При необходимости представленные в годовом отчете Совета Дома данные могут сопровождаться краткими пояснительными записками, докладами Председателя Совета Дома и (или) иных членов Совета Дома, копиями подтверждающих документов и т.д.

8.4. В случае неутверждения годового отчета Совета Дома общим собранием собственников помещений в Доме, годовой отчет подлежит доработке и повторному представлению общему собранию для рассмотрения и утверждения в течение двух месяцев.

8.5. По решению общего собрания собственников помещений в Доме Совет Дома обязан в указанные сроки предоставить внеплановый письменный отчет о своей деятельности.

8.6. Помимо отчетов, представляемых общему собранию собственников помещений в Доме, Совет Дома обязан предоставлять любому собственнику помещения в Доме по его письменному запросу, направленному на имя Председателя Совета Дома, в устной или письменной форме информацию о деятельности Совета Дома и принятых решениях по конкретным вопросам.

8.7. Совет Дома предоставляет любую информацию о своей деятельности компетентным органам исполнительной власти, органам местного самоуправления или суда по соответствующему письменному запросу.