

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
119334, г. Москва, Ленинский проспект, дом 37А.

город Москва

«11» ноября 2019г.

Место проведения: 119334, г. Москва, Ленинский проспект, дом 37А

Форма проведения собрания: заочная

Дата проведения собрания: с 14 октября 2019 года по 2 ноября 2019 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Акимов Василий Анатольевич, собственник квартиры J

На дату проведения собрания установлено, что общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 22 912,3 кв.м. Всего в общем собрании в форме заочного голосования принимали участие собственники жилых помещений и нежилых помещений, обладающие голосами в количестве 13 135 кв.м., что составляет 57,3% от общего числа голосов. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники жилых и нежилых помещений в количестве 116 собственников.

В соответствии с ч.3 ст. 45 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания;
2. Избрание счетной комиссии и наделение ее полномочиями на подписание протокола общего собрания;
3. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома;
4. Выбор членов Совета многоквартирного дома;
5. Утверждение способа хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д.37А, кв
6. Утверждение места размещения информации о проведении общих собраний собственников помещений;
7. Утверждение размещения сообщения о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений.

Подведение итогов голосования по каждому вопросу повести дня:

1. **По первому вопросу повестки дня:**

Для голосования предложены следующие кандидатуры: Избрать Председателем Собрания – Акимова Василия Анатольевича (собственника квартиры №), секретарем собрания – Кирсанова Кирилла Александровича (собственника квартиры №).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 94,4 %

Против – 1,1 %

Воздержались – 4,5 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать Председателем Собрания – **Акимова Василия Анатольевича (собственника квартиры № ...)**, секретарем собрания – **Кирсанова Кирилла Александровича (собственника квартиры № ...)** наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания;

2. По второму вопросу повестки дня:

Для голосования предложены следующие кандидатуры: Избрать счетную комиссию в составе **3 (три) человек:**

1. Акимова Василия Анатольевича (собственника квартиры № ...)
2. Кирсанова Кирилла Александровича (собственника квартиры № ...);
3. Григорьева Ивана Георгиевича (собственника квартиры № ...)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 95,0 %

Против – 1,3 %

Воздержались – 3,6 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать счетную комиссию в составе **3 (три) человек:**

1. Акимова Василия Анатольевича (собственника квартиры № ...);
2. Кирсанова Кирилла Александровича (собственника квартиры № ...)
3. Григорьева Ивана Георгиевича (собственника квартиры № ...)

3. По третьему вопросу повестки дня:

Для голосования предложено утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в предложенной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 91,4 %

Против – 2,1 %

Воздержались – 6,6 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в предложенной редакции.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Для голосования предложено прекратить полномочия председателя Совета многоквартирного дома – **Гудкова Татьяна Николаевна**, и избрать **членов** Совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ в следующем составе:

1. Акимова Василия Анатольевича – собственника квартиры № ...
2. Амирова Андрея Ириковича – собственника квартиры № ...
3. Архипцеву Елену Викторовну – собственника квартиры № ...
4. Кирсанова Кирилла Александровича – собственника квартиры № ...
5. Латышеву Наталию Константинову – собственника квартиры № ...
6. Чистова Филиппа Викторовича – собственника квартиры № ...
7. Григорьева Ивана Георгиевича – собственника квартиры № ...
8. Чхиквадзе Владимира Владимировича – собственника квартиры № ...
9. Ромадину Анастасию Александровну – собственника квартиры № ...

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 89,2 %

Против – 8,5 %

Воздержались – 2,3 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: прекратить полномочия председателя Совета многоквартирного дома – **Гудкова Татьяна Николаевна**, и избрать **членов** Совета

многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ в следующем составе:

1. Акимова Василия Анатольевича – собственника квартир
2. Амирова Андрея Ириковича – собственника квартир
3. Архипцеву Елену Викторовну – собственника квартир
4. Кирсанова Кирилла Александровича – собственника квартир
5. Латышеву Наталию Константиновну – собственника квартир
6. Чистова Филиппа Викторовича – собственника квартир
7. Григорьева Ивана Георгиевича – собственника квартир
8. Чхиквадзе Владимира Владимировича – собственника квартир
9. Ромадину Анастасию Александровну – собственника квартир

5. По пятому вопросу повестки дня:

Для голосования предложено хранить протоколы общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д.37А, кв.1

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 93,8 %

Против – 3,6 %

Воздержались – 2,6 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: хранить протоколы общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д.37А, кв.1

6. По шестому вопросу повестки дня

Для голосования предложено размещать уведомления о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома путем размещения объявлений в холле подъезда на первом этаже.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 97,5 %

Против – 0,4 %

Воздержались – 2,2%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: размещать уведомления о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома путем размещения объявлений в холле подъезда на первом этаже.

7. По седьмому вопросу повестки дня

Для голосования предложено размещать информацию об итогах голосования на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома путем размещения объявлений в холле подъезда на первом этаже.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 97,5 %

Против – 0,4 %

Воздержались – 2,2 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Размещать информацию об итогах голосования на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома путем размещения объявлений в холле подъезда на первом этаже.

холле подъезда на первом этаже.

Председатель собрания



Акимов В.А.

Секретарь собрания



Кирсанов К.А.

Счетная комиссия:



Акимов В.А

Кирсанов К.А.

Григорьев И.Г.

А А

4
(лист(ов))

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

Утверждено
решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме
(протокол №1 от 11 ноября 2019 г.)

**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: г. Москва, Ленинский пр-т, 37А;
- **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;
- **Председатель** – председатель совета многоквартирного дома;
- **УО** – организация, осуществляющая управление МКД;
- **МО** – муниципальное образование

1. Общие положения

- 1.1. Совет многоквартирного дома (Совет) создается по решению Общего собрания и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников.
- 1.2. Совет избирается из числа Собственников общим собранием Собственников.
- 1.3. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, города Москвы, решениями общего собрания Собственников и настоящим Положением.
- 1.4. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление МКД (далее – УО), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, органами исполнительной власти.
- 1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Цели создания Совета

- 2.1. Основной целью Совета многоквартирного дома является обеспечение условий безопасного владения, пользования и распоряжения жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома.
- 2.2. Совет создан для реализации следующих целей:

~ ~ ~ 1
V ~

- Обеспечение выполнения решений общего собрания Собственников;
 - Разработка предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД;
 - Осуществление контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД;
 - Осуществление эффективного взаимодействия Собственников с УО и органами местного самоуправления;
 - Информирование Собственников по вопросам, касающимся управления МКД.
- 2.3. Для реализации поставленных целей Совет дома решает следующие задачи:
- обеспечение права всех жителей на проживание в жилых помещениях, отвечающих установленным законодательством Российской Федерации требованиям;
 - обеспечение эффективности системы управления многоквартирным домом, управляющей организацией;
 - обеспечение эффективной защиты прав собственников жилых помещений при предоставлении жилищно-коммунальных услуг;
 - содействие обеспечению сохранности общего имущества в многоквартирном доме;
 - обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений рамках, действующих нормативных и законодательных актов.
- 2.4. Совет готовит, обосновывает и предлагает к рассмотрению проект решений задач и предложений, выносимых на обсуждение общего собрания собственников помещений по следующим направлениям:
- порядок определения состава общего имущества многоквартирного дома, его фактического использования и технического состояния;
 - порядок и условия совместного ведения общих дел по защите прав собственников помещений, сохранности принадлежащего им общего имущества;
 - выбор способа управления многоквартирным домом;
 - порядок и условия выбора профессиональной комиссии для решения сложных профильных задач;
 - создание согласительной комиссии при решении групповых конфликтных вопросов.

3. Функции Совета

3.1. Совет МКД:

- инициирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;
- обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников, инициированного Советом;
- выносит на общее собрание Собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:
 - о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
 - о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
 - по вопросам компетенции Совета;
 - по вопросам компетенции избираемых комиссий;
 - по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;
- контролирует обеспечение УО полноты и сохранности технической и иной документации на МКД;
- 3.2. представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД;
- 3.3. представляет Собственникам до рассмотрения на общем собрании Собственников свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией;
- 3.4. осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:
- запрашивает у УО (или ресурсоснабжающей организации) и проверяет показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;
 - запрашивает у УО отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;
 - наблюдает за принятием мер по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;
 - согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий общим собранием Собственников;
 - контролирует обеспечение УО полноты и сохранности технической документации на МКД;
- 3.5. предоставляет отчет о проделанной работе, в порядке, установленном общим собранием собственников;
- 3.6. участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами;
- 3.7. информирует Собственников по вопросам:
- проведения общих собраний Собственников по инициативе Совета;
 - взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;
 - своевременности и полноты предоставления УО информации о деятельности по управлению МКД;
- 3.8. проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы УО, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению Многоквартирным домом;

- 3.9. оказывает информационную и методическую помощь Собственникам по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к МКД;
- 3.10. принимает меры общественного воздействия на Собственников, нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования МКД, санитарно-гигиенические нормы, а также на Собственников, несвоевременно имеющих задолженность по коммунальным и другим платежам, связанным с проживанием в МКД, его содержанием и ремонтом;
- 3.11. самостоятельно или с участием УО принимать меры к предотвращению фактов самовольного строительства, устройства погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки квартир и мест общего пользования, ущемляющих права Собственников или наносящих вред общему имуществу МКД, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений, парковки автотранспорта на газонах;
- 3.12. содействует поддержанию культуры межличностных взаимоотношений Собственников и пользователей помещений МКД, повышению уровня их социальной ответственности;
- 3.13. инициализирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории;
- 3.14. обеспечивает хранение документов, касающихся управления МКД, общих собраний Собственников, деятельности Совета, а при необходимости – технической документации на МКД;
- 3.15. выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

4. Председатель Совета

- 4.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников.
- 4.2. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников.
- 4.3. В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:
 - от имени Собственников и в их интересах ведет переговоры с УО относительно условий договора управления МКД;
 - доводит до сведения Собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.3 настоящего Положения, путем проведения общего собрания или размещения информации на сайте МКД в сети Интернет или на информационных стендах в подъездах МКД;
 - на основании доверенности, выданной Собственниками, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания Собственников, договор управления МКД. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от УК копии этого договора;
 - осуществляет контроль за выполнением УО обязательств, предусмотренных ЖК РФ, 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 непредоставлении коммунальных услуг или

предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УО обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

- на основании доверенности, выданной Собственниками, может выступать в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
 - утверждает (после обсуждения Советом) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки и плана таких работ;
 - согласовывает (после обсуждения Советом) договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на передачу в пользование общего имущества Собственников, утверждает размеры платы за пользование этим имуществом;
 - участвует в комиссиях по осмотру дома (в том числе сезонных), прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД;
 - согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием МКД;
 - участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;
 - при выявлении факта проведения в МКД или на придомовой территории несанкционированных работ информирует УО и принимает меры по выяснению обстоятельств, а при выявлении возможности нанесения ущерба имуществу Собственников принимает меры для прекращения таких работ;
 - от имени Собственников обращается в УО, органы исполнительной власти города и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета;
 - подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета.
 - в соответствии с решением собственников является уполномоченным лицом на совершение действий в рамках компетенции указанных в части 8 статьи 161.1 ЖК РФ и в том числе осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.
- 4.4. 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.
- 4.5. До момента избрания председателя Совета на общем собрании Собственников его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета

5. Состав и порядок формирования Совета

- 5.1. Члены Совета избираются на общем собрании Собственников.

- 5.2. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников по результатам опроса собственников каждого из подъездов и самовыдвижения. Любой дееспособный собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета дома. Собственники – юридические лица имеют право выдвигать своего представителя. Выдвижение кандидатов заканчивается не позднее, чем за 2 дня до даты уведомления о проведении общего собрания собственников, путем передачи заявления инициатору собрания.
- 5.3. Количество избранных членов Совета должно быть не менее пяти; от каждого подъезда при избрании в Совете должно быть не более трех кандидатов. Количество представителей собственников нежилых помещений не регламентируется.
- 5.4. Совет дома возглавляется Председателем. Порядок избрания, полномочия и функции Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением.
- 5.5. Совет действует с даты принятия на общем собрании Собственников решения об избрании Совета до переизбрания или окончания срока полномочий.
- 5.6. Председатель подлежит переизбранию на общем собрании Собственников в соответствии с порядком, установленным решениями собраний и ч.10. ст. 161.1 ЖК РФ, но не менее чем раз в год. Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников не менее чем раз в три года.
- 5.7. В случае принятия на общем собрании Собственников решения о создании товарищества собственников жилья, Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.
- 5.8. Полномочия любого члена Совета может быть досрочно прекращены:
- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
 - по решению общего собрания Собственников;
 - по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета;
 - в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

6. Комиссии собственников помещений

- 6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.
- 6.2. Комиссии Собственников избираются по решению общего собрания Собственников или по решению Совета.
- 6.3. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, УО или органов администрации МО города.
- 6.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания собственников, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.
- 6.5. Любой дееспособный собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Комиссии.

7. Порядок работы Совета

- 7.1. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или председателя.
- 7.2. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в три месяца.

- 7.3. Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета лично либо через электронную почту или по телефону в разделе «Совет дома».
- 7.4. Заседание может быть проведено заочно, путем подписания протокола не менее чем 50 % действующего состава.
- 7.5. Действующим составом Совета являются все члены за исключением тех, у кого прекращено право собственности в МКД.
- 7.6. Для исключения члена Совета дома, прекратившего право собственности помещения в МКД, не требуется решение общего собрания собственников.
- 7.7. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее половины действующих членов Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "ЗА" и "ПРОТИВ" подано равное число голосов, голос председателя не является решающим.
- 7.8. 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.
- 7.9. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в общедоступных местах дома (в лифтовых холлах на первых этажах подъездов) и на сайте дома в сети Интернет. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.
- 7.10. Любой Собственник может присутствовать на заседании Совета без права голоса при наличии технической возможности.

8. Организация делопроизводства Совета

- 8.1. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается председателем Совета.
- 8.2. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью и с проведением общих собраний Собственников:
 - листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
 - листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений в Многоквартирном доме для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
 - заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;
 - схемы распределения долей Собственников в праве общей собственности на общее имущество в МКД на дату проведения общего собрания;
 - протоколы решений общего собрания Собственников;
 - доверенности представителей Собственников на право голосования на общем собрании;
 - журнал регистрации протоколов общих собраний Собственников;
 - контрольный экземпляр положения о Совете, заверенный председателем, секретарем и членами счетной комиссии собрания, принявшего Положение;
 - протоколы заседаний Совета;

- журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
 - доверенности, выданные председателю Совета Собственниками;
 - договоры управления Многоквартирным домом или другие договоры;
 - акты, подписанные председателем Совета или другими лицами по его доверенности или по решению Совета;
 - книга учёта обращений в Совет Собственников и жителей МКД;
 - переписка по вопросам деятельности Совета и управления МКД;
 - техническая документация на МКД (при необходимости).
- 8.3. Все документы хранятся у действующего председателя. Председатель и члены совета не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные собственников дома либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом.

9. Взаимодействие Совета с УО

- 9.1. Во всех случаях взаимодействия с УО, Совет действует исключительно в интересах собственников, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания собственников на максимально выгодных для собственников условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.
- 9.2. УО обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета, который доводит предложения УО до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 30 дней с даты поступления предложения от УО. Для всестороннего рассмотрения предложения УО, Совет может запросить дополнительную информацию от УО, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям. После обсуждения предложений УО Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений УО, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников либо направляет в адрес УО мотивированный отказ в вынесении предложения УО на обсуждение Общим собранием Собственников. В случае, если Совет принял решение не выносить предложения УО на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УО письменный ответ с изложением причин отказа.
- 9.3. При взаимодействии с управляющей организацией, преимущественно используется ГИС ЖКХ, путем подачи обращения от лица и в интересах собственников через личный кабинет Председателя Совета дома.
- 9.4. Члены Совета и председатель Совета не имеют права получать от УО какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения без соответствующего решения общего собрания собственников.
- 9.5. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с УО регулируются договором управления, заключаемым с УО на основании решения общего собрания собственников.
- 9.6. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению УО.

10. Юридический статус Совета:

- 10.1. Совет является исполнительным органом общего собрания собственников помещений.
- 10.2. Высшим органом управления многоквартирным домом является собрание собственников помещений, выразивших Совету свое доверие.
- 10.3. Основной функцией Совета является обеспечение соблюдения общих целей в интересах собственников помещений, уполномочивших Совет.
- 10.4. Состав Совета не может быть меньше пяти собственников. Возглавляет Совет председатель, избранный на собрании собственников, подтвердивших его полномочия.
- 10.5. О созыве заседания Совета дома, участники извещаются персонально (по телефону, или на электронную почту), или объявлением на доске объявлений дома, либо по электронной почте.
- 10.6. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее 50% Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "ЗА" и "ПРОТИВ" подано равное число голосов, голос председателя не является решающим.
- 10.7. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается всеми членами Совета, принявшими участие в заседании. Решения Совета дома служат руководством к действию членов Совета и председателя и обязательны к выполнению членами Совета и председателем.
- 10.8. В случае если участник Совета, выбыл из числа собственников, он автоматически прекращает свои полномочия и кворум (более 50%) формируется без учета голоса выбывшего, т.е. от числа фактически оставшегося числа участников Совета.
- 10.9. Совет подотчетен в своей работе общему собранию собственников МКД.

11. Взаимоотношения Совета и Собственников.

- 11.1. Совет и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников.
- 11.2. Совет и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных услуг.
- 11.3. Совет и его председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета. Совет и его председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников, кроме предусмотренных законодательством.
- 11.4. Собственники могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы о предложениях и обращения собственников.
- 11.5. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников.

12. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

12.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников, принятого простым большинством голосов.