

ПОЛОЖЕНИЕ **о совете многоквартирного дома**

I. Общие положения

1.1. Настоящим Положением Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дудинская, д. 2В, (далее - Собственники) наделяют полномочиями избранный Общим собранием совет многоквартирного дома (далее - Совет многоквартирного дома) на самостоятельное принятие решений по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - общедомовое имущество), в пределах, установленных настоящим Положением и Договором управления, определяют функции и порядок работы Совета многоквартирного дома.

1.2. Совет многоквартирного дома подчиняется решениям Общего собрания Собственников и обеспечивает выполнение его решений.

1.3. Основанием для принятия решений Советом многоквартирного дома, в соответствии с наделенными полномочиями, является выполнение требований законодательства о несении Собственниками бремени содержания общедомового имущества, права пользоваться и распоряжаться таким имуществом, благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, о соблюдении Собственниками правил содержания общедомового имущества, устные и письменные предложения жильцов многоквартирного дома по вопросам содержания, благоустройства, в том числе полученные при проведении Советом многоквартирного дома либо любого Собственника (группы Собственников) письменного опроса не менее 25 % собственников (жильцов) в многоквартирном доме.

1.4. По решению Совета многоквартирного дома, принятому в рамках его компетенции, приобретают права и становятся обязанными все Собственники.

1.5. Совет многоквартирного дома избирается на Общем собрании Собственников (далее - Общее собрание) из числа Собственников, в количестве 5 (пяти) членов Совета многоквартирного дома.

1.6. Количественный состав Совета многоквартирного дома может быть изменен по решению Общего собрания.

1.7. Одно и то же лицо может быть избрано членом Совета многоквартирного дома неограниченное количество раз.

1.8. Решением Общего собрания из числа членов Совета многоквартирного дома избирается председатель Совета многоквартирного дома.

1.9. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию Общим собранием каждые 3 (три) года.

1.10. Иной срок полномочий Совета многоквартирного дома устанавливается решением Общего собрания.

1.11. Совет многоквартирного дома осуществляет свои полномочия в период - с даты принятия Общим собранием решения о его избрании до переизбрания Общим собранием, или, в случае принятия решения Собственниками о выборе способа управления Многоквартирным домом «товарищество собственников жилья» - до избрания правления товарищества собственников недвижимости.

1.12. В случае непринятия в установленный срок на Общем собрании решения о переизбрании Совета многоквартирного дома полномочия Совета многоквартирного дома продлеваются на срок, указанный в п. 1.9 настоящего Положения.

1.13. В случае доизбрания в состав действующего Совета многоквартирного дома, вновь избранный член Совета многоквартирного дома осуществляет свои полномочия до переизбрания действующего Совета многоквартирного дома.

1.14. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран по решению Общего собрания.

1.15. Любой член Совета многоквартирного дома может быть досрочно исключен из его состава по решению Общего собрания:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета многоквартирного дома;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в многоквартирном доме;
- в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей и полномочий.

1.16. По решению Совета многоквартирного дома, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей и полномочий, деятельность члена Совета многоквартирного дома (председателя Совета многоквартирного дома) может быть приостановлена. При этом за такое решение должно проголосовать большинство членов Совета многоквартирного дома. Основанием для такого решения является: постоянное невыполнение обязанностей; злоупотребление полномочиями; невыполнение решений Совета многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома обязан проинформировать Собственников о приостановлении полномочий отдельных членов Совета многоквартирного дома (председателя Совета многоквартирного дома) и созвать Общее собрание, для принятия решения в порядке п. 1.15 настоящего Положения.

1.17. Заседания Совета многоквартирного дома, для решения вопросов управления Многоквартирным домом и другим вопросам, находящимся в компетенции Совета многоквартирного дома, созываются по мере необходимости, по инициативе председателя Совета многоквартирного дома либо любого члена Совета многоквартирного дома. Обязанность по уведомлению о созыве Совета многоквартирного дома возлагается на инициатора.

1.18. Председатель Совета многоквартирного дома или инициатор заседания Совета многоквартирного дома, не менее чем за 3 суток оповещает членов Совета многоквартирного дома о дате, времени, месте и повестке очередного заседания Совета многоквартирного дома. Оповещение может производиться посредством телефонной, почтовой связи, а также по электронной связи посредством электронной почты и сети «Интернет».

1.19. При отсутствии какого-либо члена Совета многоквартирного дома на заседании, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1.21 – 1.22 настоящего Положения, инициатор заседания предъявляет остальным членам Совета многоквартирного дома подтверждение надлежащего оповещения отсутствующего члена Совета многоквартирного дома.

1.20. В случае неоповещения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1.21 – 1.22 настоящего Положения, какого-либо члена Совета многоквартирного дома, заседание переносится до полного надлежащего оповещения всех членов Совета многоквартирного дома.

1.21. В случае невозможности присутствия члена Совета многоквартирного дома на заседании по объективным причинам (отпуск, командировка, болезнь и т.д.), такой член Совета многоквартирного дома, обязан в письменной форме или по электронной связи посредством сети «Интернет» уведомить председателя Совета дома о невозможности присутствия на конкретном заседании Совета многоквартирного дома или в определенный временной промежуток. В уведомлении указываются причины невозможности явки. О получении такого уведомления председатель Совета многоквартирного дома объявляет остальным членам Совета многоквартирного дома перед его заседанием.

1.22. Решения Совета многоквартирного дома принимаются большинством голосов от общего числа членов Совета многоквартирного дома, принявших участие в заседании и считаются принятыми, если в заседании Совета многоквартирного дома приняло участие не менее половины членов, при условии, что отсутствующие на заседании члены Совета многоквартирного дома были надлежаще оповещены о времени и месте заседания.

1.23. При равенстве голосов членов Совета многоквартирного дома по решению вопросов, находящихся в компетенции Совета многоквартирного дома, голос председателя имеет решающее значение.

1.24. Решение Совета многоквартирного дома, при равенстве голосов членов Совета многоквартирного дома, не может быть принято без участия председателя в заседании Совета многоквартирного дома.

1.25. Решение Совета многоквартирного дома может быть принято имеющимся составом, при наличии в составе Совета многоквартирного дома менее пятидесяти процентов от количества членов Совета многоквартирного дома, определенных в п. 1.5 настоящего Положения, исключительно при наличии и при участии в заседании председателя Совета многоквартирного дома.

1.26. Решение Совета многоквартирного дома может быть принято без участия председателя Совета многоквартирного дома, имеющимся составом, при наличии в составе Совета многоквартирного дома и участии в заседании более пятидесяти процентов от количества членов Совета многоквартирного дома, определенных в п. 1.5 настоящего Положения.

1.27. Решения Совета многоквартирного дома оформляются протоколом заседания. При этом, протокол заседания Совета многоквартирного дома должен содержать сведения об инициаторе созыва Совета многоквартирного дома, дате и времени заседания, наличие кворума, перечень обсуждаемых вопросов, принятые по обсуждаемым вопросам решения. Протокол заседания Совета многоквартирного дома подписывается всеми членами, принявшими участие в заседании.

1.28. Решения Совета многоквартирного дома, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми его членами. В случае несогласия с решением Совета многоквартирного дома председатель Совета многоквартирного дома или любой из членов Совета многоквартирного дома может изложить в протоколе заседания особое мнение и проинформировать об этом Собственников путем размещения информации на информационных стендах в подъездах на первом этаже Многоквартирного дома.

1.29. Информация о проведенном заседании Совета многоквартирного дома и принятых решениях размещается на информационном стенде в подъезде на первом этаже многоквартирного дома, в течении 10 суток после его принятия. По согласованию с Управляющей организацией Информация о проведенном заседании Совета многоквартирного дома и принятых решениях может быть размещена на сайте Управляющей организации.

1.30. Решения Совета многоквартирного дома, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для исполнения Управляющей организацией.

1.31. Любые решения Совета многоквартирного дома могут быть отменены решением Общего собрания.

1.32. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом, решением Совета многоквартирного дома могут избираться комиссии, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом и наделяются соответствующими полномочиями.

1.33. Для осуществления деятельности, предусмотренной пунктами 2.1 – 2.25 настоящего Положения, допускается возложение отдельных прав и обязанностей на конкретного члена Совета многоквартирного дома. При этом, такое возложение отдельных обязанностей осуществляется председателем с согласия члена Совета многоквартирного дома на которого возлагаются такие права и обязанности, при наличии большинства голосов остальных членов Совета многоквартирного дома.

1.34. Решение о выплате вознаграждения членам Совета многоквартирного дома, в том числе председателю Совета многоквартирного дома, условия и порядок выплаты такого вознаграждения, а также порядок определения его размера, принимается решением Общего собрания.

II. Совет дома наделяется следующими полномочиями:

2.1. Самостоятельно принимает решения, с учетом предложений Управляющей организации либо по своей инициативе: о текущем ремонте общедомового имущества, а также о распоряжении таким имуществом в установленных законодательством и решениями общего собрания Собственников пределах; о проведении мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности

общедомового имущества, в том числе на приобретение, установку и эксплуатацию общедомовой системы видеонаблюдения, охранной сигнализации и т.п.; о проведении озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка; о приспособлении общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме; о дополнительном благоустройстве помещений общего пользования в многоквартирном доме; о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества, в том числе по объемам выполняемых работ; стоимости работ; порядке финансирования работ; источниках финансирования работ. По решениям, принятым Советом многоквартирного дома в рамках предоставленных полномочий, приобретают права и становятся обязанными все Собственники.

2.2. Самостоятельно принимает решения о финансировании расходов за счет средств, полученных от использования общедомового имущества и сумме таких расходов с учетом предложений Управляющей организации, на цели:

- проведение текущего ремонта общедомового имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе, но не исключительно, приобретение, установка и эксплуатация общедомовой системы видеонаблюдения, содержание пультовой охраны (кнопка экстренного вызова), работа консьержа и т.п.;
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка, проведение дворовых праздников и мероприятий;
- проведение культурно-массовых мероприятий в многоквартирном доме;
- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий;
- приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу, не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);
- компенсация размера платы: за содержание и ремонт общедомового имущества; за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;
- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- оплата услуг и работ Управляющей организации за осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- иные цели, направленные на выполнение услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, определенные решением общего собрания Собственников.

2.3. Согласовывает претендентов и условия о предоставлении в пользование общедомового имущества иным лицам на возмездной основе.

2.4. Согласовывает проекты договоров (соглашений), а также изменений и дополнений в договоры (соглашения), заключаемые (заключенные) в отношении использования, управления, содержания и ремонта общедомового имущества. При этом, такие договоры визируется не менее

чем тремя членами Совета многоквартирного дома, включая председателя, за исключением случаев, когда такие права и обязанности возложены на конкретного члена (членов) Совета многоквартирного дома.

2.5. Самостоятельно принимает решение, с учетом предложений Управляющей организации либо по своей инициативе, об изменении перечня услуг и работ, запланированных на текущий год, если такое изменение вызвано необходимостью устранения последствий аварий, устранения угрозы жизни, здоровью или угрозы наступления ущерба имуществу проживающих в многоквартирном доме граждан. Такое решение принимается в пределах 15% от запланированной на текущий год суммы платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, установленной договором управления либо решением Общего собрания. В случае если в течение года будет принято несколько решений Совета многоквартирного дома об изменении перечня услуг и работ, такие изменения не должны превышать 15% от запланированной на текущий год суммы платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

2.6. По предложению Управляющей организации либо по своей инициативе принимает решение об использовании резервного фонда (при наличии) для выполнения не запланированных услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, а также в случае, когда по независящим от Управляющей организации причинам стоимость запланированных услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества превысила плановую стоимость таких работ более чем на 15%.

2.7. По предложению Управляющей организации согласовывает перенос либо продление сроков выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, не связанных с регулярно производимыми услугами и работами.

2.8. Принимает решения о проведении Собственниками самостоятельных действий по содержанию и ремонту общедомового имущества, а в случаях, предусмотренных договором управления, согласовывает такие действия с Управляющей организацией.

2.9. При необходимости проводит письменный опрос собственников помещений в многоквартирном доме, обладающими не менее 25% от общего количества голосов в доме, о целесообразности: проведения текущего ремонта общедомового имущества; проведения мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе на приобретение, установку и эксплуатацию общедомовой системы видеонаблюдения, охранной сигнализации и пр.; проведения дополнительного озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка; проведения дополнительного благоустройства помещений общего пользования в многоквартирном доме; о мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества и иным вопросам, в том числе: по объемам выполняемых работ; стоимости работ; порядке финансирования работ; источниках финансирования работ.

2.10. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общедомового имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме.

2.11. Наделяет полномочиями лиц, из числа членов Совета многоквартирного дома, собственников помещений в многоквартирном доме либо иных лиц, на осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту общедомового имущества и подписание актов (журналов) по оказанным услугам и (или) выполненным работам.

2.12. Выносит на Общее собрание в качестве вопросов для обсуждения предложения: о порядке пользования общедомовым имуществом; о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общедомового имущества; о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общедомового имущества и предоставления коммунальных услуг; по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству.

2.13. Представляет Собственникам предложения по вопросам планирования и организации управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общедомового имущества.

2.14. Осуществляет контроль за целевым использованием нежилых общедомовых помещений и принимает меры в соответствии с действующим законодательством в случае использования помещений не по назначению.

2.15. Осуществляет контроль за целевым использованием и расходованием Управляющей организацией денежных средств, поступивших на расчетный счет многоквартирного дома от передачи в пользование общедомового имущества иным лицам.

2.16. Иницирует проведение Общего собрания с повесткой об одностороннем расторжении Договора управления с Управляющей организацией.

2.17. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет Совета многоквартирного дома о проделанной работе в истекшем году.

2.18. Совет многоквартирного дома наделяется иными полномочиями, установленными решением Общего собрания и предусмотренные Договором управления.

III. Права и обязанности членов Совета дома

3.1. Председатель совета Дома:

3.1.1. Осуществляет свою деятельность в соответствии с пунктами 2.1 – 2.18 настоящего Положения.

3.1.2. Подотчетен Общему собранию.

3.1.3. Осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома.

3.1.4. По результатам заседания Совета многоквартирного дома, составляет протокол заседания в соответствии с п. 1.25 настоящего Положения.

3.1.5. С учетом голосов большинства членов Совета многоквартирного дома возлагает отдельные обязанности на конкретного члена (членов) Совета многоквартирного дома, с согласия последних.

3.1.6. По решению Совета многоквартирного дома, вправе вступить в переговоры относительно условий договора управления Многоквартирным домом и дополнительных соглашений к договору управления, до принятия Общим собранием решения об изменении условий и заключении Договора управления либо дополнительного соглашения к Договору управления. При этом, предлагаемые условия договора управления Многоквартирным домом и дополнительного соглашения к нему, подлежат обязательному согласованию со всеми членами Совета многоквартирного дома.

3.1.7. Доводит до сведения Общего собрания результаты переговоров по вопросам, указанным в 3.1.6 настоящего Положения

3.1.8. На основании доверенности, выданной Собственниками, заключает на условиях принятых решением Общего собрания, Договор управления. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом Собственнике и председателе Совета многоквартирного дома (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации либо удостоверена нотариально. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все Собственники, предоставившие председателю Совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственник вправе потребовать от Управляющей организации копию этого договора.

3.1.9. На основании условий, принятых решением Общего собрания, заключает от имени Собственников с Управляющей организацией дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор управления.

3.1.10. Обращается от имени Собственников многоквартирного дома с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации, в том числе по неисполнению (ненадлежащему выполнению) условий договора управления многоквартирным домом, и иных

лиц в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда, в органы местного самоуправления или иные органы для административного воздействия, а также в суд за защитой прав и интересов Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме.

3.1.11. Выступает в суде в качестве представителя Собственников по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг, в том числе: совершает от имени Собственников все процессуальные действия; подписывает исковое заявление; предъявляет исковое заявление в суд; предъявляет встречный иск, полный или частичный отказ от исковых требований; уменьшает размер исковых требований, признает иск; изменяет предмет или основания иска; заключает мировое соглашение; обжалует судебное постановление; предъявление исполнительного документа к взысканию. Данные полномочия действительны на срок действия полномочий председателя совета Дома. При этом, председатель Совета многоквартирного дома вправе передавать полномочия, указанные в п. 3.1.9 настоящего Положения, другому лицу (передоверие) из числа членов Совета многоквартирного дома, в порядке установленным законодательством РФ.

3.1.12. Контролирует выполнение и принимает участие в приемке работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества, вносит свои замечания, предложения и подписывает акты оказанных услуг и выполненных работ совместно с Управляющей организацией и подрядной организацией, являющейся непосредственным исполнителем таких услуг и работ.

3.1.13. Подписывает акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.14. От имени Собственников участвует в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, подписывает соответствующие акты.

3.1.15. Принимает участие в обследованиях Многоквартирного дома, проводимых Управляющей организацией, специалистами технического надзора, подает в письменном виде жалобы, претензии и иные обращения для устранения выявленных дефектов. Проверяет полноту и своевременность устранения выявленных дефектов. Согласует ежегодный план по текущему ремонту

3.1.16. Принимает участие в работе комиссии по отбору подрядных организаций на конкурентной основе для оказания услуг и выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества.

3.1.17. Организует проверку объемов, качества и периодичности оказанных услуг и выполненных работ по Договору управления путем привлечения для этих целей членов Совета многоквартирного дома, жильцов Многоквартирного дома, а также путем создания комиссий из числа Собственников, привлечения сторонних организаций, специалистов, экспертов, с составлением актов о нарушении условий Договора управления, если Советом многоквартирного дома не уполномочено на такие действия конкретное лицо.

3.1.18. В целях осуществления полномочий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.18 имеет право направлять в Управляющую организацию запросы по вопросам связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.19. В целях осуществления полномочий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.18 имеет право направлять в Управляющую организацию претензии по фактам не оказания или ненадлежащего оказания услуг по управлению многоквартирным домом.

3.1.20. Получает от Управляющей организации ежегодный отчет об исполнении условий Договора управления в сроки, установленные Договором управления.

3.1.21. Подписывает ежеквартальные акты сверки с Управляющей организацией услуг и работ, выполненных в соответствии с Договором.

3.1.22. Сообщает в Управляющую организацию об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 10 рабочих дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственниками.

3.1.23. Доводит до сведения Собственников результаты ежеквартальной сверки с Управляющей организацией услуг и работ, выполненных в соответствии с Договором.

3.1.24. Организует подготовку отчета о проделанной работе Советом многоквартирного дома для утверждения его на годовом Общем собрании.

3.1.25. Участвует в планировании работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, в принятии решений при изменении плана работы. Согласовывает годовой план по содержанию и ремонту общедомового имущества Управляющей организации, если такие право и обязанности не возложены на конкретного члена (членов)

3.1.26. Осуществляет контроль за целевым использованием помещений, относящихся к общедомовому имуществу, и, в случае использования помещений не по назначению, принимает меры в соответствии с действующим законодательством.

3.1.27. Обеспечивает хранение: протоколов и других документов Общих собраний, протоколов заседаний Совета многоквартирного дома, писем, запросов, актов по вопросам управления Многоквартирным домом. При избрании нового председателя Совета многоквартирного дома передает тому все хранящиеся документы в десятидневный срок со дня оформления протокола Общего собрания об избрании нового председателя Совета многоквартирного дома.

3.2. Член Совета дома:

3.2.1. Осуществляет свою деятельность в соответствии с пунктами 2.1 – 2.18 настоящего Положения.

3.2.2. Участвует в работе Совета многоквартирного дома.

3.2.3. Контролирует осуществление Управляющей организацией обязанностей по Договору управления путем ознакомления, в том числе предоставленной письменно, со следующей информацией:

- а) общая информация об Управляющей организации (в случае отсутствия необходимой информации, размещенной в официальных источниках);
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации в части исполнения Управляющей организацией договора управления многоквартирным домом;
- в) условия договоров, включая договора с подрядными организациями, заключенных Управляющей организацией в целях реализации Договора управления;
- г) сведения об оказываемых услугах и выполняемых работах по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества, путем истребования от Управляющей организации копий годового (квартального) плана-графика выполнения услуг и работ по содержанию общедомового имущества, годового плана текущего ремонта общедомового имущества, иных планов и графиков оказания услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества;
- д) порядок и условия оказания услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества;
- е) сведения о стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества;
- ж) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.
- з) акты выполненных услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества.

3.2.4. Принимает участие в обследованиях общедомового имущества, расположенного в соответствующем подъезде Многоквартирного дома, проводимых Управляющей организацией, специалистами технического надзора, проверяет объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по Договору управления лично, либо путем привлечения жильцов соответствующего подъезда в Многоквартирном доме и представляет в письменном виде информацию членам Совета многоквартирного дома. Согласует ежегодный план по текущему ремонту.

3.2.5. В целях осуществления полномочий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.18 имеет право направлять в Управляющую организацию запросы по вопросам связанным с управлением многоквартирным домом. Управляющая организация обязана в течение 5 рабочих дней

рассмотреть полученный запрос и предоставить инициатору запроса ответ. Полученный ответ, инициатор запроса доводит до всех членов Совета многоквартирного дома. Факты направления запросов и полученные на них ответы включаются в отчет Совета многоквартирного дома о проделанной работе в истекшем году.

3.2.6. В целях осуществления полномочий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.18 имеет право направлять в Управляющую организацию претензии по фактам неоказания или ненадлежащего оказания услуг по управлению многоквартирным домом. Управляющая организация обязана в течение 5 рабочих дней рассмотреть полученную претензию и предоставить ответ с изложением конкретных мероприятий по устранению изложенных в претензии недостатков (нарушений). Полученный ответ, инициатор претензии доводит до всех членов Совета многоквартирного дома. Факты направления претензий и полученные на них ответы включаются в отчет Совета многоквартирного дома о проделанной работе в истекшем году.

3.2.7. В целях осуществления полномочий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.18 имеет право направлять в Управляющую организацию запросы по вопросам связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.8. В целях осуществления полномочий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.18 имеет право направлять в Управляющую организацию претензии по фактам неоказания или ненадлежащего оказания услуг по управлению многоквартирным домом.

3.2.9. Осуществляет контроль за целевым использованием нежилых общедомовых помещений и принимает меры в соответствии с действующим законодательством в случае использования помещений не по назначению.

3.2.10. Участвует в подготовке отчета о проделанной работе Советом многоквартирного дома для представления его на утверждение годового Общего собрания.

3.2.11. Иницирует проведение Общего собрания об отмене решения Совета многоквартирного дома либо обжалует в суде решение принятое Советом многоквартирного дома с нарушением требований законодательства и если таким решением нарушены права и законные интересы Собственников (пользователей) в случае если, он не принимал участия в заседании Совета многоквартирного дома или голосовал против принятия такого решения.

Председатель общего собрания


(подпись) / Пирогова Оксана Александровна/
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания


(подпись) /Романиук Ирина Сергеевна/
(Ф.И.О.)

