

## Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Зоологический переулок, д. 4/6, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Москва

«20» июня 2017 г.

Место проведения: г. Москва, Зоологический переулок, д. 4/6.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «05» июня 2017 года в 20 ч. 00 мин во дворе дома по адресу: г. Москва, Зоологический переулок, д. 4/6.

Заочная часть собрания состоялась в период с 21:00 «05» июня 2017 г. по 22:00 «19» июня 2017 г. Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «19» июня 2017г. в 22 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «20» июня 2017 г., г. Москва, Зоологический переулок д. 4/6., кв. 36

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: – собственники помещений Брысин Валентин Павлович, кв.8.(свидетельство о государственной регистрации права 77АМ118721); Петрухин Константин Александрович, кв.62. (свидетельство о государственной регистрации права 77АБ546123); Громов Андрей Николаевич, кв.38. (свидетельство о государственной регистрации права 77АЖ1838182); Шлёмина Анна Михайловна, кв.65. (свидетельство о государственной регистрации права 77АГ740235); Яковлева Анна Александровна, кв.42. (свидетельство о государственной регистрации права 77АР399180)

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений — все собственники помещений дома по адресу г. Москва, Зоологический пер., д. 4/6 в соответствии со списком собственников, предоставленным УК ГКУ «ИС Пресненского района» (Приложение 1). Уведомление собственников об общем собрании — по почте, заказными письмами (Приложение 2 и Приложение 3).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г.Москва, Зоологический переулок, д. 4/6, собственники владеют 2851,7 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Москва, Зоологический переулок, д. 4/6 , приняли участие собственники и их представители в количестве 51 человек (совокупно в очной и заочной части, согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме и решениям собственников – Приложение 5 и Приложение 6

к настоящему протоколу), владеющие 1649,9 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 57,86% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

#### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников.
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об избрании счетной комиссии собрания.
4. О создании Совета многоквартирного дома.
5. О принятии Положения о Совете многоквартирного дома.
6. Об избрании членов Совета многоквартирного дома.
7. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета.
8. О несогласии на включение многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Зоологический переулок, дом 4-6, в список домов, подпадающих под действие Федерального закона "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе Столицы Российской Федерации" и отдельных законодательных актах Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации-городе федерального значения Москва", без соблюдения следующих условий, предусмотренных действующим жилищным законодательством: 1. выбор не менее чем из 3-х вариантов будущего помещения; 2. обмен на равноценное помещение с одновременной передачей прав собственности на него; 3. предоставление помещения в том же районе; 4. возможность выбора денежной компенсации при выкупе городом (или застройщиком) нынешнего помещения по текущей рыночной стоимости.
9. О наделении членов Совета многоквартирного дома полномочиями на осуществление всех необходимых действий по постановке на кадастровый учет земельного участка жилого дома по адресу: г. Москва, Зоологический переулок, дом 4-6.
10. О наделении членов Совета многоквартирного дома полномочиями по подготовке материалов, необходимых для подачи коллективного заявления в Управляющую компанию ГБУ г.Москвы "Жилищник Пресненского района" о проведении ремонта в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Зоологический переулок, дом 4-6 в ускоренные сроки.
11. Об определении формы доведения до сведения собственников помещений решений, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, и итогов голосования.
12. Об определении места хранения протоколов и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу: Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников.

Слушали: Петрухина Константина Александровича о самовыдвижении в председатели общего собрания

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Петрухина К.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
55,24	96,57%	0%	0%	1,96	3,43%

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Петрухина Константина Александровича .

2. По второму вопросу: Об избрании секретаря собрания

Слушали: Петрухина К.А. о кандидатуре секретаря собрания

Предложили: Избрать секретарем общего собрания Яковлеву А.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
55,89	100%	0	0%	0	0%

Принято решение: Утвердить кандидатуру Яковлевой Анны Александровны секретарем собрания. .

3. По третьему вопросу: Об избрании счетной комиссии собрания.

Слушали: Петрухина К.А. о кандидатурах счетной комиссии.

Предложили: Избрать счетную комиссию в составе: Артемчука Николая Николаевича, кв.36, Шлеминой Эвелины Юрьевна, кв.65, Иванова Тимофея Александровича, кв.43,

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
54,55	94,28%	1,96	3,39%	1,34	2,32%

Принято решение: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: О создании Совета многоквартирного дома

Слушали: Петрухина К.А. о создании Совета дома

Предложили: Создать Совет дома

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
54,74	94,62%	1,96	3,39%	1,15	1,99%

Принято решение: создать Совета дома.

5. По пятому вопросу: О принятии Положения о Совете многоквартирного дома.

Слушали: Петрухина К.А., Яковлеву А.А., Громова А.Н. о проекте Положения о Совете.

Предложили: Принять и утвердить предложенный проект Положения о Совете.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
54,74	94,62%	1,96	3,39%	1,15	1,99%

Принято решение: Принять и утвердить предложенный проект Положения о Совете.

6. По шестому вопросу: Об избрании членов Совета многоквартирного дома  
 Слушали: Петрухина К.А. о кандидатурах в Совет дома в составе инициативной группы  
 Предложили: Принять предложение инициативной группы об избрании Совета дома в следующем составе:

Брысин Валентин Павлович, кв.8., Петрухин Константин Александрович, кв.62., Громов Андрей Николаевич, кв.38., Шлёмина Анна Михайловна, кв.65., Яковлева Анна Александровна, кв.42.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
54,74	94,62%	3,11	5,38%	0	0,00%

Принято решение: избрать Совета дома в составе Брысина Валентина Павловича, кв.8., Петрухина Константина Александровича, кв.62., Громова Андрея Николаевича, кв.38., Шлёминой Анны Михайловны, кв.65., Яковлевой Анны Александровны, кв.42.

7. По седьмому вопросу: Об избрании председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета

Слушали: Петрухина К.А. о кандидатуре в Председатели Совета дома

Предложили: Принять и утвердить кандидатуру Брысина Валентина Павловича, кв.8.

Председателем Совета Дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
54,74	94,62%	3,11	5,38%	0	0,00%

Принято решение: утвердить кандидатуру Брысина Валентина Павловича, кв.8. Председателем Совета Дома.

8. По восьмому вопросу: О несогласии на включение многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Зоологический переулок, дом 4-6, в список домов, подпадающих под действие Федерального закона "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе Столицы Российской Федерации" и отдельных законодательных актах Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации-городе федерального значения Москва", без соблюдения следующих условий, предусмотренных действующим жилищным законодательством: 1. выбор не менее чем из 3-х вариантов будущего помещения; 2. обмен на равноценное помещение с одновременной передачей прав собственности на него; 3. предоставление помещения в том же районе; 4. возможность выбора денежной компенсации при выкупе городом (или застройщиком) нынешнего помещения по текущей рыночной стоимости.

Слушали: Петрухина К.А., Громова А.Н. о ситуации с новым законодательством и информации из Управы района о существующих площадках застройки.

Предложили: Отказаться от участия в программе сноса дома (реновации) без твердых гарантий со стороны властей и однозначного ответа на четыре перечисленных вопроса путем выражения своего несогласия с включением в программу реновации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
50,24	86,83%	4,17	7,20%	3,46	5,97%

Принято решение: Отказаться от участия в программе сноса дома (реновации) путем выражения своего несогласия с включением в программу реновации.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** На момент проведения общего собрания в г. Москва проходит городское голосование по программе реновации по следующим правилам: голоса граждан, не выразивших свою волю и не проголосовавших «за» или «нет» (т. н. «молчуны») распределяются пропорционально проголосовавшим «за» и «против». Результаты голосования по программе сноса дома, подсчитанные по этим правилам:

«Против» реновации (сноса дома)		«За» реновацию (снос дома)	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
50,24	92,3%	4,17	7,7%

9. По девятому вопросу: О наделении членов Совета многоквартирного дома полномочиями на осуществление всех необходимых действий по постановке на кадастровый учет земельного участка жилого дома по адресу: г. Москва, Зоологический переулок, дом 4-6

Слушали: Петрухина К.А. о необходимых действиях по постановке на кадастровый учет земельного участка

Предложили: Наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями на осуществление всех необходимых действий по постановке на кадастровый учет земельного участка жилого дома по адресу: г. Москва, Зоологический переулок, дом 4-6

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
50,31	86,95%	6,57	11,35%	0,98	1,70%

Принято решение: Наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями на осуществление всех необходимых действий по постановке на кадастровый учет земельного участка жилого дома по адресу: г. Москва, Зоологический переулок, дом 4-6а.

10. По десятому вопросу: О наделении членов Совета многоквартирного дома полномочиями по подготовке материалов, необходимых для подачи коллективного заявления в Управляющую компанию ГБУ г.Москвы "Жилищник Пресненского района" о проведении ремонта в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Зоологический переулок, дом 4-6 в ускоренные сроки

Слушали: Петрухина К.А. о капремонте, состоянии дома и необходимых для этого действиях и

документах

Предложили: Наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями по подготовке и подаче материалов, необходимых для подачи коллективного заявления в Управляющую компанию ГБУ г.Москвы "Жилищник Пресненского района" о проведении ремонта в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Зоологический переулок, дом 4-6 в ускоренные сроки

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,84	89,61%	3,11	5,38%	2,9	5,01%

Принято решение: Наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями по подготовке и подаче материалов, необходимых для подачи коллективного заявления в Управляющую компанию ГБУ г.Москвы "Жилищник Пресненского района" о проведении ремонта в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Зоологический переулок, дом 4-6 в ускоренные сроки

11. По одиннадцатому вопросу: Об определении формы доведения до сведения собственников помещений решений, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, и итогов голосования.

Слушали: Петрухина К.А. о вариантах доведения информации до собственников

Предложили: Принимаемые решения собраниями, а также итоги голосования доводить до сведения собственников помещений путем размещения уведомлений с внутренней стороны входных дверей подъездов

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,86	100,00%	0	0,00%	0	0,00%

Принято решение: Принимаемые решения собраниями, а также итоги голосования доводить до сведения собственников помещений путем размещения уведомлений с внутренней стороны входных дверей подъездов



12. По двенадцатому вопросу: Об определении места хранения протоколов и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Петрухина К.А. о месте хранения протоколов

Предложили: Установить местом хранения решений собственников и протокола, принятого настоящим собранием, - кв.8, Брысин Валентин Павлович, Председатель Совета многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
54,21	94,57%	1,15	2,01%	1,96	3,43%

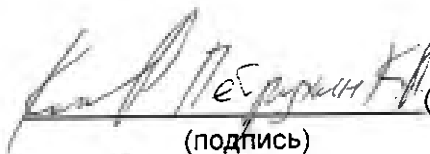
Принято решение: Установить местом хранения решений собственников и протокола, принятого настоящим собранием, - кв.8, Брысин Валентин Павлович, Председатель Совета многоквартирного дома.

Протокол составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу

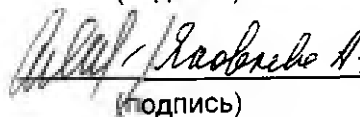
**Приложения:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2л., в 1 экз.
- 3) Оригиналы и копии почтовых квитанций на 5л., в 1 экз.
- 4) Положение о Совете дома на 6л., в 1 экз.
- 5) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной части общего собрания на 4л., в 1 экз.
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме, включая копии доверенностей на 107 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

 (Ф.И.О.) 20.06.2017  
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания

 (Ф.И.О.) 20.06.17г  
(подпись) (дата)

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Члены счетной комиссии:

*[Handwritten signature]* (подпись) (Ф.И.О.) 20.06.2017 (дата)

*[Handwritten signature]* (подпись) (Ф.И.О.) 20.06.17 (дата)

*Скляков Тимофей не может выехать*  
*в связи с семейными обстоятельствами*  
*одновременно с членами*  
*составом счетной комиссии*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

(подпись)

(Ф.И.О.) 20.06.17 (дата)

(подпись)

(дата)

**Положение  
о Совете многоквартирного дома**

Утверждено  
решением внеочередного общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г.Москва, Зоологический переулок, дом 4-6  
(Протокол № 002/2017 от «\_\_» июня 2017 г.)

**1. Общие положения**

- 1.1. Совет многоквартирного дома (далее – Совет дома) создан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и является субъектом общественного жилищного контроля согласно ч.8 ст.20 Жилищного кодекса РФ.
- 1.2. Совет дома создается для участия собственников помещений данного многоквартирного дома (далее – собственников помещений) в управлении данным домом.
- 1.3. Совет дома в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, жилищным законодательством, настоящим Положением.
- 1.4. Совет дома взаимодействует с собственниками помещений, юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (далее – управляющая организация), органами местного самоуправления, органами исполнительной власти г.Москвы.
- 1.5. Действие настоящего Положения распространяется на всех собственников помещений.

**2. Порядок формирования Совета дома**

- 2.1. Решение о создании Совета дома принимается на общем собрании собственников помещений простым большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.
- 2.2. Совет дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.
- 2.3. Регистрация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
- 2.4. Список кандидатов в Совет дома составляется инициатором общего собрания собственников помещений (инициативной группой).
- 2.5. В состав Совета дома входит 5 человек. Количественный состав Совета дома может быть изменен решением общего собрания собственников помещений.
- 2.6. Срок полномочий Совета дома составляет 3 года и может быть изменен решением общего собрания собственников помещений.
- 2.7. Совет дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.
- 2.8. В случае неадекватного исполнения Советом дома своих обязанностей полномочия Совета дома могут быть досрочно прекращены общим собранием собственников помещений.
- 2.9. Полномочия члена Совета дома досрочно прекращаются решением общего собрания собственников помещений на основании личного заявления, в связи с прекращением права собственности на помещение в данном доме, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 2.10. В случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья Совет дома действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

**3. Полномочия Совета многоквартирного дома**

Совет многоквартирного дома:

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

- 3.2. выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу РФ;
- 3.3. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 3.4. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;
- 3.5. осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
- 3.6. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
- 3.7. осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

#### **4. Председатель Совета многоквартирного дома**

- 4.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений.
- 4.2. Председатель совета многоквартирного дома:
  - 4.2.1. до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 16 Жилищного Кодекса РФ;
  - 4.2.2. доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 4.2.1 настоящего Положения;
  - 4.2.3. на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса РФ. 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 управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или)

- выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;
- 4.2.4. осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, 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 управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ;
  - 4.2.5. на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
  - 4.2.6. 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 Жилищного Кодекса РФ.
- 4.3. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений.
  - 4.4. В отсутствие председателя Совета дома по уважительной причине (отпуск, нахождение в стационарном лечебном учреждении, служебная командировка и т.д.) его функции выполняет член Совета дома, определенный на заседании Совета многоквартирного дома.
  - 4.5. В случае прекращения полномочий председателя Совета дома до момента прекращения полномочий Совета дома его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов Совета по решению Совета дома, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

## **5. Организация работы Совета дома**

- 5.1. Плановые заседания Совета дома проводятся с периодичностью, установленной решением Совета дома, но не реже раза в год. Плановые заседания созываются председателем Совета дома.
- 5.2. Внеплановое заседание Совета дома может быть проведено по предложению председателя или одного из членов Совета дома.
- 5.3. Место и время заседания Совета дома определяется инициатором заседания и сообщается членам Совета дома лично либо по телефону:
  - 5.3.1. о плановом заседании – не менее чем за 10 дней до назначенной даты;
  - 5.3.2. о внеплановом заседании – не менее чем за 3 дня до назначенной даты.
- 5.4. Совет дома может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие более половины действующих членов Совета дома. Решения принимаются путем голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос председателя является решающим.
- 5.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми собственниками помещений и могут быть отменены только другим решением Совета дома или общим собранием собственников помещений.
- 5.6. В случае несогласия с решением Совета дома председатель или любой из членов Совета дома может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом

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

- 5.7. Решения, принятые Советом дома, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников помещений на общих собраниях или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.
- 5.8. Совет дома подотчетен общему собранию собственников помещений и представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений отчет о проделанной работе.
- 5.9. Расходы, осуществляемые Советом дома для организации и проведения мероприятий в пределах своей компетенции, могут возмещаться по решению общего собрания собственников помещений. Совет дома обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках отчета о проделанной работе на годовом общем собрании собственников помещений.
- 5.10. Членам Совета дома, в том числе председателю Совета дома, может выплачиваться вознаграждение. Соответствующее решение принимается общим собранием собственников помещений, должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

## **6. Организация делопроизводства**

- 6.1. Совет дома оформляет свою работу соответствующими документами, которые хранятся у председателя Совета дома и передаются вновь избранному председателю Совета дома.
- 6.2. В состав документации, связанной с деятельностью Совета дома и подлежащей хранению, входят:
  - 6.2.1. оригинал Положения о Совете дома, заверенный председателем и секретарем счетной комиссии общего собрания собственников помещений, принявшего настоящее Положение;
  - 6.2.2. оригинал уведомления о созыве собрания собственников помещений в случаях, когда Совет выступает его инициатором;
  - 6.2.3. протоколы (с приложениями) и решения общего собрания собственников помещений о создании Совета дома, избрании его членов и председателя, способа управления многоквартирным домом, создании комиссий собственников помещений и по другим вопросам компетенции Совета дома;
  - 6.2.4. протоколы заседаний Совета дома;
  - 6.2.5. доверенности, выданные председателю Совета дома собственниками помещений на заключение договора управления многоквартирным домом;
  - 6.2.6. договоры управления многоквартирным домом, заключенные на основании доверенностей, выданных председателю Совета дома собственниками помещений;
  - 6.2.7. доверенности (или их копии), выданные председателю Совета дома собственниками помещений на представительство в суде по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
  - 6.2.8. акты, перечисленные в разделе 4.2.4 настоящего Положения.
- 6.3. Все документы хранятся у действующего председателя Совета дома и передаются вновь избранному председателю Совета дома.
- 6.4. Председатель и члены Совета дома не вправе передавать третьим лицам имеющиеся в распоряжении Совета дома документы, содержащие сведения о персональных данных собственников помещений, а также разглашать указанные сведения третьим лицам.

## **7. Комиссии собственников помещений**

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

- 7.2. Комиссии собственников являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом. Решения комиссий собственников носят рекомендательный характер.
- 7.3. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений или по решению Совета дома.
- 7.4. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений, Совет дома принимает решения по вопросам своей компетенции с учетом мнения комиссий собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

## **8. Взаимоотношения с собственниками помещений**

- 8.1. Совет дома и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться интересами, отличными от интересов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 8.2. Обращения собственников помещений в адрес Совета дома могут быть сделаны лично или в письменном виде и подлежат рассмотрению на заседании Совета дома.
- 8.3. Совет дома и его председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу решений Совета дома.
- 8.4. Совет дома уведомляет собственников помещений о проведении планового или внеочередного собрания собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в подъездах, доступных для всех собственников помещения в данном доме.

## **9. Взаимодействие с управляющей организацией**

- 9.1. Во всех случаях взаимодействия с управляющей организацией Совет дома действует исключительно в интересах собственников помещений в части управления, содержания, обслуживания, ремонта и использования общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания собственников помещений.
- 9.2. Члены Совета и председатель Совета не имеют права получать от управляющей организации какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприятования.
- 9.3. Управляющая организация обращается по возникающим вопросам к председателю Совета дома, который доводит предложения управляющей организации до сведения членов Совета на заседании Совета дома.
- 9.4. При необходимости Совет дома и его председатель могут запросить дополнительную информацию в управляющей организации.
- 9.5. Итогом рассмотрения предложений управляющей организации, направленных в адрес Совета дома или его председателя может быть
  - 9.5.1. принятие решения по предмету обращения Советом дома;
  - 9.5.2. принятие решения о вынесении предложения управляющей компании на рассмотрение общего собрания собственников помещений.
- 9.6. Решения Совета дома доводятся до сведения управляющей организации в письменном виде под роспись уполномоченного лица с приложением заверенной копии соответствующего протокола не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.
- 9.7. Иные аспекты взаимодействия Совета дома и его председателя с управляющей организацией регулируются договором управления данным домом (приложением к указанному договору).

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

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

