Совет многоквартирного дома:

3.1. инициирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;

3.2. обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников, инициированного Советом;

3.3. выносит на общее собрание Собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета;
- по вопросам компетенции избираемых комиссий;
- по другим вопросам, касающимся многоквартирного дома, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;

3.4 представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в многоквартирном доме;

3.5. представляет Собственникам до рассмотрения на общем собрании Собственников свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией;

3.6. осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:

- запрашивает у управляющей организации и проверяет показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;
- запрашивает у управляющей организации 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 Управляющей организацией полноты и сохранности технической документации на многоквартирный дом;
- информирует жителей многоквартирного дома о принятых постановлениях, тарифах, начислениях за жилищно-коммунальные услуги в сфере ЖКХ;
- помогает жителям разобраться и решить вопросы по улучшению качества услуг со стороны Управляющей организации, по решению проблем многоквартирного дома.

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

3.8. участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в многоквартирном доме, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами;

3.9. информирует Собственников по вопросам:

- проведения общих собраний Собственников по инициативе Совета;
- взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме;
- своевременности и полноты предоставления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;

3.10. проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы Управляющей организации, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению многоквартирным домом;

3.11. оказывает информационную и методическую помощь Собственникам по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к многоквартирному дому;

3.12. принимает меры общественного воздействия на Собственников, нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования многоквартирного дома, санитарно-гигиенические нормы, а также на Собственников, несвоевременно имеющих задолженность по коммунальным и другим платежам, связанным с проживанием в многоквартирном доме, его содержанием и ремонтом;

3.13. самостоятельно или с участием Управляющей организации 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 многоквартирного дома, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений, парковки автотранспорта на газонах;

3.14. содействует поддержанию культуры межличностных взаимоотношений Собственников и пользователей помещений многоквартирного дома, повышению уровня их социальной ответственности;

3.15. инициализирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории;

3.16. обеспечивает хранение документов, касающихся управления многоквартирного дома, общих собраний Собственников, деятельности Совета, а при необходимости – технической документации на многоквартирный дом;

3.17. выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ и УР, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

Совет может вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета.

4. Полномочия председателя Совета

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. от имени Собственников и в их интересах ведет переговоры с УО относительно условий договора управления многоквартирного дома;

4.2. доводит до сведения Собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения, путем проведения общего собрания или размещения информации на сайте многоквартирного дома в сети Интернет или на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома;

4.3. на основании доверенности, выданной Собственниками, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания Собственников, договор управления многоквартирного дома или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК 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;

4.4. осуществляет контроль за выполнением Управляющей организации 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 не предоставлении 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 ЖК РФ;

4.5. на основании доверенности, выданной Собственниками, выступает в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, с Администрацией Арамильского городского округа;

4.6. утверждает (после обсуждения Советом) план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки и плана таких работ;

4.7. 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;

4.8. участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества многоквартирного дома, 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 многоквартирного дома;

4.9. согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием многоквартирного дома;

4.10. участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирного дома с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;

4.11. при выявлении факта проведения в многоквартирного дома 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;

4.12. от имени Собственников обращается в Управляющую организацию, Администрацию Арамильского городского округа и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета;

4.13. подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета.

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

5. Состав и порядок формирования Совета

5.1. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании Собственников.

5.2. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников по результатам собраний 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 проведения общего собрания Собственников.

5.3. Количество избранных членов Совета должно быть не менее семи; от каждого подъезда при избрании в Совете должно быть, по возможности, не более четырех 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 момента даты принятия на общем собрании Собственников решения об избрании Совета, до переизбрания или окончания срока полномочий.

5.6. Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников каждые два года. По истечении двух лет с момента избрания Совет информирует Собственников о предстоящем прекращении его полномочий и инициирует проведение общего собрания Собственников для избрания нового Совета. Если по какой-то причине общее собрание не будет проведено, или новый состав Совета на нем не будет избран, по истечении 3 лет с момента избрания полномочия Совета автоматически прекращаются. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников.

5.7. В случае принятия на общем собрании Собственников решения о создании товарищества собственников жилья, Совет действует до избрания правления то-