варищества собственников жилья.

5.8. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:

- 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 многоквартирном доме.

6. Комиссии собственников помещений

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом (техническим, финансовым и т.п.) могут избираться комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирного дома.

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, Управляющая организация или органов Администрации Арамильского городского округа.

6.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания Собственников, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключения комиссий носят рекомендательный характер.

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 по телефону. Сообщение о предстоящем плановом заседании Совета с указанием места и даты публикуется на сайте дома не менее чем за 5 дней до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета за 1 день до дня заседания.

7.4. 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 является решающим, либо принятие решения по данному вопросу откладывается.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. Любой Собственник может присутствовать на заседании Совета без права решающего 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 многоквартирном доме 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 и договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ, заключённые на основании доверенностей, выданных Собственниками;
- акты, подписанные председателем Совета или другими лицами по его доверенности или по решению Совета;
- книга учёта обращений в Совет Собственников и жителей многоквартирного дома;
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления многоквартирного дома;
- техническая документации на многоквартирного дома (при необходимости).

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.

8.3. Расходы, осуществляемые Советом для организации и проведения общих собраний и иных мероприятий, проведенных в пределах компетенции Совета и направленных на организацию управления МКД и содержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, могут быть возмещены из средств, предназначенных для обслуживания и текущего ремонта МКД, по решению общего собрания Собственников. Совет обязан отчитаться о расходовании этих средств, в рамках своего ежегодного отчёта перед собственниками.

9. Взаимодействие Совета с Управляющей организации

9.1. Во всех случаях взаимодействия с Управляющей организацией, 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 Управляющая организация обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания многоквартирного дома вопросам к председателю Совета, который доводит предложения Управляющей организации до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 30 дней, с даты поступления предложения от Управляющей организации. Для всестороннего рассмотрения предложения Управляющей организацией, Совет может запросить дополнительную информацию от Управляющей организации, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям.

После обсуждения предложений Управляющей организации Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), представляет собственникам своё заключение по поводу предложений Управляющей организации, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников либо направляет в адрес Управляющей организации мотивированный отказ в вынесении предложения Управляющей организации на обсуждение Общим собранием Собственников.

В случае вынесения предложения Управляющей организации на обсуждение Общим собранием Собственников, результат голосования в течение 5 дней после оформления протокола собрания доводится до Управляющей организации в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью Председателя или членов Совета дома.

В случае, если Совет принял решение не выносить предложения Управляющей организации на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в Управляющей организации письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

9.3. Члены Совета и председатель Совета не могут получать от Управляющей организации, какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения без соответствующего решения общего собрания Собственников.

9.4. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с Управляющей организацией регулируются договором управления, заключаемым с Управляющей организацией на основании решения Общего собрания собственников.

9.5. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению Управляющей организации.

10.Взаимоотношения Совета и Собственников

10.1 Совет и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников.

10.2. 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.

10.3. 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 тех, что предусмотрены законодательством.

10.4. 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 на предложения и обращения собственников.

Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников.

11. Выплата вознаграждения председателю и членам Совета

11.1. Председатель и члены Совета имеют право на получение вознаграждения за работу, выполняемую в соответствии с настоящим Положением.

11.2. Размер вознаграждения, выплачиваемого председателю и членам Совета, определяется решением общего собрания Собственников. Решение о размере вознаграждения принимается простым большинством от числа Собственников, принявших участие в голосовании.

11.3. Вознаграждение выплачивается из средств, предназначенных на обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома.

11.4. Вознаграждение выплачивается в форме скидки, предоставляемой на ежемесячную плату за обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома.

11.5. Размер вознаграждения, выплачиваемого председателю или члену Совета, может быть изменён решением Совета, принятым простым большинством от действующего на момент голосования количества членов Совета, или решением общего собрания Собственников.

12. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от __15.04.13№ 133

О создании Общественного Совета, состоящего из представителей Советов многоквартирных домов Арамильского городского округа

В соответствие статье 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, письмом Министерства Регионального развития Российской