РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 11.08.2020 № 358

***Об утверждении Порядка создания и ведения деятельности советов многоквартирных домов на территории Арамильского городского округа***

В соответствии с пунктом 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», статьей 31 Устава Арамильского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок создания и ведения деятельности советов многоквартирных домов на территории Арамильского городского округа в соответствии с Приложением к настоящему постановлению.
2. Признать утратившими силу постановление Администрации Арамильского городского округа от 15.04.2013 № 132 «Об утверждении Положения о Совете многоквартирных домов, расположенных на территории Арамильского городского округа» и постановление Администрации Арамильского городского округа от 15.04.2013 № 133 «О создании Общественного совета, состоящего из представителей Советов многоквартирных домов Арамильского городского округа».
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамильского городского округа Р.В. Гарифуллина.

Исполняющий обязанности Главы
Арамильского городского округа Р.В. Гарифуллин

Приложение
к постановлению Администрации
Арамильского городского округа
от 11.08.2020 № 358

# ПОРЯДОК
## создания и ведения деятельности советов многоквартирных домов на территории Арамильского городского округа

## 1. Общие положения

1.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья либо данным дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, и при этом в данном многоквартирном доме более чем четыре квартиры, обязаны избрать на своем общем собрании совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

1.2. Если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома, в котором не создано товарищество собственников жилья либо данным дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, Администрация Арамильского городского округа в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

1.3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

1.4. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

1.5. Решение о создании совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома должно быть оформлено Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об избрании совета многоквартирного дома согласно Приложению к настоящему порядку.

1.6. Регистрация совета многоквартирного дома в Администрации Арамильского городского округа или иных органах не осуществляется.

1.7. Совет многоквартирного 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.

1.8. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

1.10. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

1.11. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение об использовании системы или иной информационной системы с учетом функций указанных систем в деятельности совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома, комиссий собственников помещений в многоквартирном доме в случае их избрания, а также об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на обеспечение деятельности указанных совета, председателя, комиссий.

## 2. Функции совета многоквартирного дома

2.1. Совет многоквартирного дома:

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

- 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 Российской Федерации;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- 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;

- 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;

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

- 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.

## 3. Полномочия председателя совета многоквартирного дома

3.1. Председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

3.3. Полномочия председателя совета многоквартирного дома:

- 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 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в предшествующем пункте настоящей части;

- на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. По договору управления многоквартирным домом или договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенным председателем совета многоквартирного дома в случае наделения его таким полномочием решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом или договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенным председателем совета многоквартирного дома в случае наделения его собственниками помещений в многоквартирном доме таким полномочием, удостоверенным доверенностями, приобретают права и становятся обязанными собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома эти доверенности. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации, лица, заключившего с председателем совета многоквартирного дома договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, копии договора управления многоквартирным домом и указанных в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Жилищного кодекса Российской Федерации;

- 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 доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания собственников 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 Российской Федерации;

- на основании доверенностей, выданных 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;

- 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 Российской Федерации.

3.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Приложение
к Порядку создания и ведения
деятельности советов
многоквартирных домов на
территории Арамильского
городского округа

_____
(адрес многоквартирного дома)

Протокол № _____
заседания совета многоквартирного дома,
расположенного по адресу: _____,
о создании комиссии многоквартирного дома

г. _____ «__»_____ ____ г.

Форма проведения: очное собрание.

Место проведения собрания: _____.

Время начала собрания: _____.

Время окончания собрания: _____.

Присутствовали собственники помещений многоквартирного дома по адресу: _____ (далее – «Собственники» и «Дом»):

1. _____
(фамилия, имя, отчество, ИНН, паспортные данные, адрес)
2. _____
3. _____
4. _____.

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания - _____.
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания - _____.
(Ф.И.О.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

_____, зарегистрированный(ая) по адресу:
(орган, выдавший документ)

_____.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводили:
_____.
(Ф.И.О.)

Подписи собственников помещений:
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

«__» _____ _____ г.
Председатель собрания:
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

«__» _____ _____ г.
Секретарь собрания:
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

1. Об избрании совета многоквартирного дома.

Слушали:

1. По вопросу повестки дня об избрании совета многоквартирного дома в соответствии с ч. 2 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации слушали _____.
(Ф.И.О.)

С дополнениями выступил(а) _____.
(Ф.И.О.)

Были заданы следующие вопросы: _____.

Голосовали за кандидатуру: _____:
(Ф.И.О.)

«за» - ___ голосов;
«против» - ___ голосов;
«воздержались» - __ голосов.

Голосовали за кандидатуру: _____:
(Ф.И.О.)

«за» - ___ голосов;
«против» - ___ голосов;
«воздержались» - __ голосов.

Голосовали за кандидатуру: _____:
(Ф.И.О.)

«за» - ___ голосов;
«против» - ___ голосов;
«воздержались» - __ голосов.

По результатам голосования по вопросу повестки дня принято решение: избрать в состав совета Дома:

1. _____
(Ф.И.О.)

Паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ ___ г.
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:
(орган, выдавший документ)

_____.

2. _____
(Ф.И.О.)

Паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ ___ г.
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:
(орган, выдавший документ)

_____.

3. _____
(Ф.И.О.)

Паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ ___ г.