



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 февраля 2013 г.

№31

Об утверждении Методических рекомендаций по созданию Советов многоквартирных домов на территории города Tobolska и осуществлению их полномочий

В соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 40 Устава муниципального образования город Tobolsk:

1. Утвердить «Методические рекомендации по созданию Советов многоквартирных домов на территории г. Tobolska и осуществлению их полномочий».

2. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru) и администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru).

3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы администрации города Н.Я. Руппеля.

Глава администрации города

В.В. Мазур

**Методические рекомендации
по созданию Советов многоквартирных домов на территории
города Тобольска и осуществлению их полномочий.**

I. Общие положения

1.1. Избрание Совета многоквартирного дома (далее по тексту – Совет дома) регламентировано ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Создание Совета дома является обязанностью собственников помещений в данном доме.

1.2. Обязанность по избранию Совета дома возникает у собственников помещений в многоквартирном доме, если данный дом состоит более чем из четырех квартир и в нем не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

1.3. Создание Совета многоквартирного дома является необходимым условием объединения жителей дома для непосредственного и прямого участия в решении вопросов, которые касаются обслуживания и содержания общего имущества данного дома. В общее имущество входит и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объектами.

1.4. Совет многоквартирного дома избирается из числа собственников помещений в данном доме.

1.5. Совет многоквартирного дома представляет собой орган самоуправления в многоквартирном доме, который подчиняется по всем вопросам своей деятельности общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

1.6. Совет многоквартирного дома не является юридическим лицом.

1.7. Регистрация Совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

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

II. Порядок избрания Совета многоквартирного дома

2.1. Совет дома может быть избран на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в порядке, предусмотренном ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации № 123 – Федерального закона.

2.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников помещений.

2.3. Собственник, либо группа собственников помещений в многоквартирном доме, решившая инициировать проведение общего собрания по вопросу избрания Совета дома, обязана сообщить иным собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

Организаторам общих собраний собственников помещений необходимо знать, что в многоквартирном доме могут находиться жилые и нежилые помещения в муниципальной собственности. В этом случае уведомления о проведении общего собрания собственников помещений направляются в Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

2.4. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу создания Совета дома должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании и место или адрес, где с ним можно ознакомиться.

2.5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом (Приложение №1,2). Если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, то оно может быть вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома и доступном для всех собственников помещений в данном доме (доска объявлений, стенды...).

2.6. Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования отличается от уведомления о проведении общего собрания в очной форме только одним - вместо сообщения о месте и времени проведения собрания указываются место, дата и время окончательного приема решений собственников по поставленным на голосование вопросам. Наряду с уведомлением о проведении собрания целесообразно направить каждому собственнику многоквартирного дома бланки решения собственника по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые собственник заполняет собственноручно и ставит свою подпись.

2.7. В повестке дня собрания об избрании Совета дома могут быть предусмотрены следующие вопросы:

- избрание председателя и секретаря собрания;
- решение о создании Совета многоквартирного дома;
- решение о количестве членов совета многоквартирного дома;
- избрание состава Совета многоквартирного дома;
- избрание председателя Совета многоквартирного дома;
- срок, по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию (в случае, если инициаторы считают, что предусмотренный Жилищным кодексом РФ 2-х годичный срок не соответствует интересам собственников многоквартирного дома);
- определение порядка оформления протокола собрания;
- определение места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания;
- определение места в доме, в котором будет размещено решение о создании Совета дома (доска объявления, стенды....);

2.8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросу избрания Совета дома, 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.

2.9. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу избрания Совета дома может проводиться:

А) в очной форме, т.е. путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Присутствие собственников на очном общем собрании и наличие кворума подтверждается листом регистрации участников с указанием фамилии, имени, отчества, адреса, реквизитов свидетельства о собственности на помещение, доли в праве общей собственности на имущество, подписью собственника и с приложением доверенности, если в собрании принимает участие представитель собственника.

В соответствии с п. 1 ст. 48 ЖК РФ голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в простой письменной форме и удостоверена по месту работы, учебы, жительства (в соответствии с требованиями п.п. 4, 5 ст. 185 ГК РФ).

Если общее собрание собственников помещений проводится, в очной форме, оно может быть проведено несколькими способами: посредством поднятия рук, посредством мандатов в которых указана доля в праве общей собственности на общее имущество и количество голосов, которым обладает данный собственник.

Подсчет голосов производится счетной комиссией, объявляет их на данном собрании и заносит итоги в протокол общего собрания. Итоги голосования, подведенного решениями собственников, также подсчитывается счетной комиссией и заносится в протокол общего собрания. Вышеуказанные решения в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ хранятся вместе с протоколом данного общего собрания.

Б) В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в ч. 3 ст. 45 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

В случае, если собрание проводится в форме заочного голосования, то голосование осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (Приложение № 3).

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

2.10. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу избрания Совета дома, принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.11. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, равно как и не вправе изменять повестку дня (ст. 46 ч. 2 ЖК РФ). В противном случае решение общего собрания может быть оспорено в судебном порядке.

2.12. При подведении итогов голосования необходимо учитывать, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме и рассчитывается по следующей формуле:

$$D=S \text{ кв.} / S \text{ пом.}, \text{ где}$$

D – доля в праве общей собственности на общее имущество отдельного собственника;

S кв. – площадь помещения (нежилого помещения, квартиры, доли в квартире, комнаты) принадлежащего собственнику, которому производится расчет доли;

S пом. – площадь всех жилых и нежилых помещений дома за исключением помещений, являющихся общим имуществом дома.

2.13. Принятые на собрании решения об избрании Совета дома оформляются протоколом собрания в письменной форме (Приложение № 4,5), который оформляется в порядке, предусмотренном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

2.14. Решение об избрании Совета дома, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений (Приложение № 6).

2.15. В случае, если собственник помещения в многоквартирном доме не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы и приняты с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, то он вправе обжаловать решение о избрании Совета дома в судебном порядке. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

III. Состав совета многоквартирного дома

3.1. В состав Совета многоквартирного дома входят: председатель Совета многоквартирного дома и иные члены совета многоквартирного дома, избранные в Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном Разделом 2 настоящих рекомендаций.

3.2. Председатель Совета многоквартирного дома избирается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.

3.3. Количество членов Совета многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников помещений.

3.4. 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.

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

IV. Полномочия Совета многоквартирного дома и его председателя

4.1. 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, организацию такого управления, содержание и ремонт общего имущества в данном доме;
- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений 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 по оказанию услуг и выполнение 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.

4.2. Председатель 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 услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

- доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров относительно заключения вышеуказанных договоров;

- на основании доверенности (Приложение № 7,8), выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договора услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). По договору управления многоквартирным домом приобретают права все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные 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 выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и выполнению 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 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 и жилищную инспекцию обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в

доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в судебных органах в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

V. Сроки избрания Совета многоквартирного дома и срок его полномочий

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

VI. Заключительное положение.

6.1. По вопросам организации и проведения общего собрания собственников, создания и деятельности Совета дома, собственники помещений многоквартирного дома вправе обратиться по адресу: г.Тобольск, 8 мкр., д. 32, каб. 214 МБУ «Служба заказчика по ЖКХ г.Тобольска», телефон 25-88-42.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Тобольск, мкр. _____ д. № _____
в форме очного голосования (совместного присутствия).

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Сообщаю Вам, что по инициативе собственника (ов) квартиры

«___» _____ 20___ г. в ___ часов ___ мин.

указать место проведения (в ___ подъезде, во дворе дома и т.д.)

будет проводиться общее собрание собственников помещений нашего
многоквартирного дома в форме совместного присутствия

Правом голосования обладают только собственники, т.е. лица которым принадлежит право собственности на основании договоров приватизации, купли- продажи, дарения, и иным договорам, а также на основании свидетельства о праве собственности на помещение. При этом каждый собственник при голосовании обладает количеством голосов пропорционально своей доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Голосами несовершеннолетних (в случае если ребенок является собственником или участником совместной или долевой собственности) распоряжаются их родители или законные представители (опекуны).

Начало регистрации участников собрания в _____ часов _____ мин.

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Определение порядка оформления протокола собрания.
3. Определения места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.
4. О создании Совета многоквартирного дома.
5. О количестве членов Совета многоквартирного дома.
6. Избрание состава Совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
8. Срок по истечении, которого Совет дома подлежит переизбранию.
9. Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома (доска объявления, стенд...).

По вопросам, поставленным на повестку голосования Вы можете получить консультацию по тел.: _____

Напоминаем Вам:

- Представителю от собственника для регистрации в качестве участника общего собрания необходимо иметь: доверенность и документ, удостоверяющий личность.

- Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

- 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.

- Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тобольск, мкр/ул. _____, д. _____
в форме заочного голосования

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Сообщаю Вам, что по инициативе собственника (ов) квартиры

с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. будет проводиться общее собрание
собственников помещений нашего многоквартирного дома в форме заочного голосования.
Общее собрание собственников в форме совместного присутствия состоялось «___»
_____ 20__ г.

Правом голосования обладают только собственники, т.е. лица которым принадлежит право собственности на основании договоров приватизации, купли - продажи, дарения, и иным договорам, а также на основании свидетельства о праве собственности на помещение. При этом каждый собственник при голосовании обладает количеством голосов пропорционально своей доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Голосами несовершеннолетних (в случае если ребенок является собственником или участником совместной или долевой собственности) распоряжаются их родители или законные представители (опекуны).

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Определение порядка оформления протокола собрания.
3. Определения места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.
4. О создании Совета многоквартирного дома.
5. О количестве членов Совета многоквартирного дома.
6. Избрание состава Совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
8. Срок по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию.
9. Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома (доска объявления, стенд...).

По вопросам, поставленным на повестку голосования Вы можете получить консультацию по тел.: _____

Срок предоставления заполненных бюллетеней голосования до _____ 20__ г. до _____ час.

Место предоставления решений: г. Тобольск, _____

Место получения дубликата бюллетеней голосования (в случае утери, порчи и т.д.) по адресу г. Тобольск, _____

Подведение итогов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и подсчет голосов состоится _____ 20__ г. в _____ час. по адресу: г.Тобольск, _____

Напоминаем Вам, что решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

БЮЛЛЕТЕНЬ
заочного голосования
решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на
общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по
адресу:
г. Тобольск, мкр/ул. _____, дом _____

Инициатор общего собрания: _____

Сведения о собственнике:

Ф.И.О. _____ паспорт серия _____
_____ номер _____ выдан _____ когда _____ г.,
зарегистрирован по адресу: г. Тобольск, мкр/ул. _____, дом № _____ кв. _____
документ, подтверждающий право собственности на помещение кв. _____, д. _____ мкр./ул. _____
(свидетельство, договор...) _____ № _____ от _____
г.

Доля в праве общей собственности, на общее имущество дома, принадлежащая
собственнику: _____

Доля собственника в помещении (квартире) _____

В связи с отсутствием кворума при проведении общего собрания собственников помещений
путем совместного присутствия (Протокол № _____ от « _____ » _____ 20 _____ года) решение
общего собрания собственников помещений с той же повесткой переносится на общее собрание
собственников помещений в форме заочного голосования.

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Определение порядка оформления протокола собрания.
3. Определения места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.
4. О создании Совета многоквартирного дома.
5. О количестве членов Совета многоквартирного дома.
6. Избрание состава Совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
8. Срок по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию.
9. Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома (доска объявления, стенд...).

№	Повестка дня	Выразите свое мнение по вопросу повестке дня
1	Избрать председателя собрания _____ Избрать секретаря собрания: _____	За _____ Против _____ Воздержался _____
2	Определение порядка оформления протокола собрания. (согласно приложению)	За _____ Против _____ Воздержался _____
3	Определения места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания _____ _____.	За _____ Против _____ Воздержался _____
4	О создании Совета многоквартирного дома.	За _____ Против _____ Воздержался _____
5	О количестве членов Совета многоквартирного дома _____ чел.	За _____ Против _____ Воздержался _____

6	Избрание состава Совета многоквартирного дома: _____ _____ _____ _____	За _____ Против _____ Воздержался _____
7	Избрание председателя Совета многоквартирного дома. _____	За _____ Против _____ Воздержался _____
8	Срок по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию _____ год (а)	За _____ Против _____ Воздержался _____
9	Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома _____ _____ (доска объявления, стенд...).	За _____ Против _____ Воздержался _____

Срок предоставления заполненных решений до _____ 20__ г. до _____ час.

Место предоставления решений: г.Тобольск, _____ дом ____ кв. ____

Место получения дубликата решения собственников (в случае утери, порчи и т.д.) по адресу

г. Тобольск, _____ дом _____ кв. _____

Подведение итогов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и подсчет голосов состоится _____ 20__ г. в _____ час. по

адресу: г.Тобольск, мкр./ул _____, дом _____, кв _____

Ф.И.О. _____ / _____ /
(собственника или его представителя) (подпись)

(дата) - _____

тел. _____

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тобольск, мкр./ул. _____ дом _____
проведенного в очной форме.

г. Тобольск

« _____ » _____ 20__ г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Документ, подтверждающий право собственности на помещение кв _____, д _____ мкр. _____
г. Тобольск, _____ № _____ от _____

Приглашенные:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 100 голосов

На собрании присутствовали:

Собственники помещений многоквартирного дома в количестве _____ чел., _____ кв.м.,
что составило _____ % голосов от общего числа голосов собственников
многоквартирного дома.

(лис регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
прилагается)

Кворум _____ общее собрание собственников помещений _____
(имеется / не имеется) (правомочно / не правомочно)

принимать решения по поставленным вопросам, согласно повестке дня общего собрания
собственников.

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Определение порядка оформления протокола собрания.
3. Определения места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.
4. О создании Совета многоквартирного дома.
5. О количестве членов Совета многоквартирного дома.
6. Избрание состава Совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
8. Срок по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию.
9. Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома (доска объявления, стенд...).

1. По первому вопросу - избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания _____, избрать секретарем
собрания _____.

2. По второму вопросу - определение порядка оформления протокола собрания.
СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Утвердить следующий порядок оформления протокола:

(подписывается председателем и секретарем общего собрания).

3. По третьему вопросу - определения места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Протокол общего собрания собственников помещений хранится: _____

(у председателя общего собрания, в управляющей компании и т.д.).

4. По четвертому вопросу - о создании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Создать Совет многоквартирного дома.

5. По пятому вопросу - о количестве членов Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Утвердить количественный состав членов Совета многоквартирного дома _____ человек.

6. По шестому вопросу - избрание состава Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Избрать в Совет дома следующих собственников помещений многоквартирного дома:

7. По седьмому вопросу - избрание председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома:

8. По восьмому вопросу - о сроке по истечению, которого Совет дома подлежит переизбранию.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Установить срок, по истечению которого Совет дома подлежит переизбранию __ год (а).

9. По девятому вопросу - определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома.

СЛУШАЛИ:

ВЫСТУПИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» _____ «Против» _____ «Воздержался» _____

РЕШИЛИ: Решение о создании Совета дома будет размещено

(на доске объявлений, информационном стенде, разложено по почтовым ящикам ...).

Итоговые решения по повестке общего собрания.

1. Избрать председателем собрания _____, избрать секретарем собрания _____.
2. Утвердить следующий порядок оформления протокола: подписывается председателем и секретарем общего собрания.

3. Протокол общего собрания храниться:

_____ (у председателя общего собрания, в управляющей компании и т.д.).

4. Создать Совет многоквартирного дома.

5. Утвердить количественный состав членов Совета многоквартирного дома _____ человек

6. Избрать в Совет дома следующих собственников:

_____ 7. Избрать председателем Совета многоквартирного дома:

_____ 8. Установить срок, по истечению которого Совет дома подлежит переизбранию ____ год (а).

9. Решение о создании Совета дома будет размещено

_____ (на доске объявлений, информационном стенде, разложено по почтовым ящикам ...).

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах:

Неотъемлемой частью настоящего протокола являются: лист регистрации участников (собственников) общего собрания.

Протокол составили:

Председатель общего собрания собственников помещений

Ф.И.О. _____ / _____ /
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений

Ф.И.О. _____ / _____ /
(подпись)

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тобольск, мкр./ул. _____ дом _____
проведенного в форме заочного голосования.

г. Тобольск

«__» _____ 20__ г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Документ, подтверждающий право собственности на помещение кв _____, д _____ мкр. _____
г. Тобольск, _____ № _____ от _____
Дата начала голосования. _____ 20__ г.
Дата окончания приема решений собственников помещения _____ 20__ . в _____
час.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Тобольск, мкр/ул. _____ дом
_____ кв. _____

Дата и время подсчета голосов: _____ 20__ г. в _____ час.

Место подсчета голосов: г. Тобольск, мкр/ул. _____ дом _____ кв _____

Общая площадь помещений в многоквартирном доме _____ м²

Площадь жилых помещений _____ м²

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 100% голосов

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
_____ голосов

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке.

Повестка общего собрания

- 1. Избрание председателя и секретаря собрания.**
- 2. Определение порядка оформления протокола собрания.**
- 3. Определение места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.**
- 4. О создании Совета многоквартирного дома.**
- 5. О количестве членов Совета многоквартирного дома.**
- 6. Избрание состава Совета многоквартирного дома.**
- 7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.**
- 8. Срок по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию.**
- 9. Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома (доска объявления, стенд...).**

Расчет принявших участие в голосовании, рассчитан от общего количества голосов собственников помещений дома.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Избрать председательствующим на собрании: _____

Избрать секретарем собрания: _____.

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято: _____ (единогласно, большинством голосов, не принято...)

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания _____, избрать секретарем собрания _____

2. Определение порядка оформления протокола собрания.

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято: _____ (единогласно, большинством голосов, не принято...)

РЕШИЛИ: Утвердить следующий порядок оформления протокола:

3. Определение места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято: _____ (единогласно, большинством голосов, не принято...)

РЕШИЛИ: Протокол общего собрания хранится: _____ (у председателя общего собрания, в управляющей компании и т.д.).

4. О создании Совета многоквартирного дома.

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято: _____ (единогласно, большинством голосов, не принято...)

РЕШИЛИ: Создать Совет многоквартирного дома.

5. О количестве членов Совета многоквартирного дома.

Утвердить количественный состав членов Совета многоквартирного дома _____ человек.

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято: _____ (единогласно, большинством голосов, не принято...)

РЕШИЛИ: Утвердить количественный состав членов Совета многоквартирного дома _____ человек

6. Избрание состава Совета многоквартирного дома.

(Ф.И.О. № квартиры)

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято: _____ (единогласно, большинством голосов, не принято...)

РЕШИЛИ: Избрать в Совет дома следующих собственников:

7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.: _____

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято: _____ (единогласно, большинством голосов, не принято...)

РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома: _____

8. О сроке по истечению, которого Совет дома подлежит переизбранию.

Установить срок, по истечению которого Совет дома подлежит переизбранию _____ год(а).

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято:

РЕШИЛИ: Установить срок, по истечению которого Совет дома подлежит переизбранию _____ год(а).

9. Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома.

(на доске объявлений, информационном стенде, разложено по почтовым ящикам ...)

Голосовали:

За _____ (%) голосов

Против _____ (%) голосов

Воздержался _____ (%) голосов

Принято:

РЕШИЛИ: Решение о создании Совета дома будет размещено

_____ (на доске объявлений, информационном стенде, разложено по почтовым ящикам ...).

Итоговые решения по повестке общего собрания.

1. Избрать председателем собрания _____, избрать секретарем собрания _____.

2. Утвердить следующий порядок оформления протокола: _____

3. Протокол общего собрания храниться: _____
(у председателя общего собрания, в управляющей компании и т.д.).

4. Создать Совет многоквартирного дома.

5. Утвердить количественный состав членов Совета многоквартирного дома _____ человек

6. Избрать в Совет дома следующих собственников: _____

7. Избрать председателем Совета многоквартирного дома: _____

8. Установить срок, по истечению которого Совет дома подлежит переизбранию _____ лет.

9. Решение о создании Совета дома будет размещено _____

_____ (на доске объявлений, информационном стенде, разложено по почтовым ящикам ...).

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах:

Неотъемлемой частью настоящего протокола являются: решение собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на общем собрании собственников, проведенном в форме заочного голосования (бюллетени заочного голосования).

Протокол составили:

Председатель общего собрания собственников помещений

Ф.И.О. _____ / _____ /
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений

Ф.И.О. _____ / _____ /
(подпись)

Протокол составлен _____ 20__ г. в _____ час.

Кому: _____
Адрес: _____

У в е д о м л е н и е
о результатах проведения общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме *
по адресу: г. Тобольск, мкр./ул. _____, дом _____

Уважаемые собственники помещений!

По инициативе собственника _____ «_____» _____ 20__ г.
состоялось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по выбору Совета
многоквартирного дома.

Собрание было проведено в форме _____ голосования.
(заочного, очного)

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования
оформлены протоколом № __. от «_____» _____ 20__ г.

Были рассмотрены все вопросы повестки дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Определение порядка оформления протокола собрания.
3. Определение места хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания.
3. О создании Совета многоквартирного дома.
4. О количестве членов Совета многоквартирного дома.
5. Избрание состава Совета многоквартирного дома.
6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
7. Срок по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию.
8. Определение места в доме, где будет размещено решение о создании Совета дома (доска объявления, стенд...).

В общем собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (МКД), обладающие _____ % голосов.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования:

1. Выбрать председателем собрания _____, секретарем собрания _____,
Решение по 1 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.
2. Утвердить следующий порядок оформления протокола: _____
Решение по 2 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.
3. Определить место хранения протокола и иных документов, связанных с проведением общего собрания _____
Решение по 3 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.
4. Создать совет многоквартирного дома.
Решение по 4 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.
5. Утвердить количественный состав членов Совета многоквартирного дома _____ человек.
Решение по 5 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.
6. Избрать в Совет дома следующих собственников _____

(Ф.И.О., № квартиры находящейся в собственности)

Решение по 6 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

7. Избрать председателем Совета многоквартирного дома

Решение по 7 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

8. Установить срок, по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию _____ лет.

Решение по 8 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

9. Решение о создании совета дома будет размещено _____ (доска объявлений, информационный стенд, разложено по почтовым ящикам и т.д.)

Решение по 9 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим _____ % от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

Секретарь собрания _____

ДОВЕРЕННОСТЬ* **на представление интересов собственника** **помещения**

г.Тобольск

«___»_____20__ г.

Я, _____, _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, выдан _____, _____ года, зарегистрирован(ая) по адресу: г. Тобольск, мкр/ул. _____, д. _____ кв. _____; свидетельство о праве собственности № _____, общая площадь квартиры в многоквартирном доме, находящаяся в собственности _____ м², процент доли в общем имуществе собственников в многоквартирном доме _____,

Настоящей доверенностью уполномочиваю _____, паспорт № _____, выдан _____, _____ года, который(ая) является председателем Совета дома (протокол общего собрания собственников № _____ от «___»_____20__ г.) осуществлять предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, следующие мои права собственника помещения в доме, расположенном по адресу: г. Тобольск, мкр/ул. _____, д. _____ кв. _____:

1. Заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договор услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

2. Осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать 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 направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность;

3. Выступать в суде в качестве представителя по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

В рамках настоящей доверенности _____ вправе расписываться за меня, подавать любые заявления, требования, а также совершать иные действия, связанные с выполнением настоящей доверенности.

Доверенность выдана сроком (указывается срок, на который был выбран председатель совета многоквартирного дома).

Подлинность подписи заверяю:

ЗАВЕРЕНО

М.П.

Доверенность может быть удостоверена в нотариальном порядке, либо организацией осуществляющей управление многоквартирным домом, также учреждением в которой доверитель работает, учится либо находится на лечении.

ДОВЕРЕННОСТЬ
на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома

Мы собственники помещений многоквартирного дома:

№ квартир ы	Ф.И.О. собственник а помещения	Паспортные данные	Место регистрации	Свидетельство о праве собственности на указанную площадь в многоквартирном доме	Доля собственника в общем имуществе многоквартирного дома		Личная подпись
					доля	кв.м	

Настоящей доверенностью уполномочиваем _____
(Ф.И.О.)

паспорт серия _____ № _____, выдан _____ дата выдачи _____ года, который(ая) является председателем Совета дома (протокол общего собрания собственников № _____ от _____ » _____ 201_ г.) осуществлять предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, следующие наши права как собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тобольск, мкр/ул. _____, д. _____.

1. Заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договор услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). **

2. Осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать 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 направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность;

3. Выступать в суде в качестве представителя по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг. **

В рамках настоящей доверенности _____ вправе расписываться за нас, подавать любые заявления, требования, а также совершать иные действия, связанные с выполнением настоящей доверенности.

Доверенность выдана сроком _____ (указывается срок, на который был выбран председатель совета многоквартирного дома).

Подлинность подписей заверяю:
ЗАВЕРЕНО
М.П.

Доверенность может быть удостоверена в нотариальном порядке, либо организацией осуществляющей управление многоквартирным домом, также учреждением в которой доверитель работает, учится либо находится на лечении.

СОГЛАШЕНИЕ № ____
о взаимодействии и организации управления многоквартирным домом

г. Тобольск
« ____ » _____ 20 ____ г.

Настоящее соглашение о взаимодействии и организации управления многоквартирным домом № ____ по улице _____ г. Тобольска (далее - Соглашение) заключено между советом многоквартирного дома (далее – Совет) в лице председателя совета многоквартирного дома _____, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома _____ и управляющей организацией _____ (далее – Управляющая организация) в лице директора _____, действующего на основании _____

1. Предмет соглашения

1.1. Предметом Соглашения является обеспечение стабильного и эффективного управления многоквартирным домом, достижение взаимодействия и сотрудничества между Советом многоквартирного дома и Управляющей организацией.

2. Принципы взаимодействия

2.1. Стороны взаимодействуют друг с другом на следующих принципах партнерства:

- равноправия;
- уважения мнения и учета интересов сторон;
- соблюдения сторонами и их представителями действующего законодательства и правовых актов органов местного самоуправления;
- свободы выбора в ходе обсуждения вопросов, связанных с управлением многоквартирными домами;
- добровольности принятия сторонами обязательств по Соглашению;
- добросовестности при выполнении настоящего Соглашения.

3. Обязательства сторон

3.1. Управляющая организация:

- сотрудничает с Советом на паритетных началах при решении вопросов управления многоквартирными домами;
- оказывает информационную и организационную поддержку Совету в части управления многоквартирным домом и проводит информационные встречи с собственниками помещений многоквартирного дома не реже _____;
- предоставляет на согласование Совета отчеты о финансово-хозяйственной деятельности _____, а также окончательный отчет по результатам прошедшего года;
- предоставляет по запросам Совета разъяснения о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты за эти услуги, о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение, о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг;
- предоставляет Совету сведения о соблюдении установленных параметров качества предоставляемых коммунальных услуг не реже _____;
- принимает решения, связанные с управлением многоквартирным домом в рамках договора управления с учетом мнения Совета;

- ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями Совета многоквартирного дома участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета;
- совместно с представителями Совета проводит проверки технического состояния многоквартирных домов и инженерного оборудования, а также профилактические осмотры кровель и подвалов с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта;
- совместно с представителями Совета участвует в согласовании смет и приемке выполненных работ по текущим и капитальным ремонтам многоквартирного дома, а также в проверке содержания придомовых территорий и других запланированных работ и мероприятий, подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ;
- совместно с представителями Совета участвует в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности многоквартирного дома не реже _____;
- совместно с представителями Совета рассматривает предложения в изменении в перечне услуг и размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- привлекают представителей Совета для общественной работы с должниками, злостными неплательщиками коммунальных услуг и иных установленных обязательных платежей в многоквартирном доме;
- взаимодействует с Советом в других вопросах, не противоречащих настоящему Соглашению.

3.2. Совет многоквартирного дома:

- совместно с Управляющей организацией участвует в подготовке предложений при разработке перспективных планов по управлению, содержанию, ремонту и благоустройству, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности многоквартирного дома не реже _____;
- совместно с Управляющей организацией участвует в работе комиссий по осмотру многоквартирных домов, проверке технического состояния многоквартирных домов и инженерного оборудования, а также профилактических осмотрах кровель и подвалов с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта;
- совместно с Управляющей организацией осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ по текущему и капитальному ремонту многоквартирных домов, а также проведением работ по благоустройству;
- совместно с Управляющей организацией участвует в согласовании смет и приемке выполненных работ по текущим и капитальным ремонтам многоквартирного дома, а также в проверке содержания придомовых территорий и других запланированных работ и мероприятий, подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ;
- регулярно предоставляет собственникам многоквартирного дома информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией по средству размещения материалов на стендах, размещенных в подъездах многоквартирного дома;
- совместно с Управляющей организацией принимает участие в заключении договоров о сдаче общего имущества многоквартирного дома в аренду и осуществляет контроль за использованием денежных средств, полученных от аренды;
- запрашивает информацию у Управляющей организации о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты за эти услуги, о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение, о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг;
- запрашивает сведения о соблюдении установленных параметров качества предоставляемых коммунальных услуг не реже _____;
- оказывает содействие Управляющей организации в выявлении фактов самовольного строительства, самовольной установки гаражей на придомовой территории, перепланировки и переоборудования квартир и мест общего пользования;
- совместно с Управляющей организацией принимать участие в обследовании и составлении акта в случаи нанесения ущерба общего имущества многоквартирного дома;
- оказывает содействие Управляющей организации по обеспечению своевременного и в полном объеме сбора обязательных платежей с собственников

помещений и иных лиц за оказанные услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома и за поставленные коммунальные услуги;

- оказывает содействие Управляющей организации по выявлению граждан проживающих с нарушением закона о регистрации;

- совместно с Управляющей организацией контролирует выполнение условий Договора управления, как со стороны Управляющей организации, так и со стороны собственников;

- изучает общественное мнение жителей многоквартирного дома о качестве работы управляющей организации по управлению и эксплуатации дома, доводит мнение, замечания и предложения жителей до управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома;

- информирует Управляющую организацию о работе Совета;

- приглашает представителей Управляющей организации для участия в работе Совета и инициирует другие совместные мероприятия с Управляющей организацией.

4. Действие соглашения

4.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания и действует на время полномочия Совета многоквартирного дома .

4.2. Настоящее соглашение может быть расторгнуто по договоренности сторон.

Управляющая организация
многоквартирного дома

Совет
