

## ПОЛОЖЕНИЕ

о совете многоквартирного дома, расположенного по адресу  
**Московская область, г. Подольск, ул. Генерала Варенникова , дом 4**

Настоящее Положение о совете многоквартирного дома, расположенного по адресу **Московская область, г. Подольск, ул. Генерала Варенникова , дом 4** (в дальнейшем именуется «Положение») разработано и утверждено по инициативе собственников помещений в указанном многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с целью формирования условий для эффективного управления домом в период между общими собраниями.

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. **Управление многоквартирным домом** (в контексте настоящего Положения) – это комплекс организационных мероприятий и технологий, реализуемых собственниками помещений в многоквартирном доме и нацеленных на формирование благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также получение гражданами, проживающими в таком доме, коммунальных услуг.
- 1.2. **Дом** – многоквартирный дом, расположенный по адресу Московская область, г. Подольск, ул. Генерала Варенникова , дом 4.
- 1.3. **Собственники** – собственники жилых и нежилых помещений в Доме.
- 1.4. **Общее имущество (Собственников Дома)** – часть имущества, входящего в состав имущественного комплекса Дома, предназначенная для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в данном Доме. В состав Общего имущества Собственников Дома входят:
  - 1.4.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в Доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы);
  - 1.4.2. иные помещения в Доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников Дома, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
  - 1.4.3. крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома;
  - 1.4.4. инженерные сети (в границах эксплуатационной ответственности), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых и/или нежилых помещений и обслуживающее более одного такого помещения;
  - 1.4.5. придомовая территория - земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома и расположенными на указанном земельном участке объектами. Границы и размер земельного участка определены материалами межевания.
- 1.5. **Придомовая территория** - земельный участок в границах фактического землепользования, включаемый в состав общего имущества Собственников Дома, а также расположенные на нем элементы озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома.

- 1.6. **Реестр общего имущества** Собственников Дома – исключительный перечень помещений, оборудования, инженерных сетей, земельных участков, элементов благоустройства и иных объектов, входящих в состав Общего имущества Собственников Дома и подлежащих содержанию, ремонту и/или благоустройству в рамках настоящего Договора.  
Реестр Общего имущества подлежит утверждению решением Общего собрания.  
До утверждения реестра Общего имущества решением Общего собрания его состав определяется согласно п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. № 491, с обязательным включением в состав Общего имущества Придомовой территории, описанной в п.1.5. настоящего Положения.
- 1.7. **Доля в праве общей собственности на Общее имущество** в Доме пропорциональна размеру общей площади помещения (жилого и/или нежилого), находящегося в его собственности, от общей площади помещений (жилых и нежилых) Дома, принадлежащих всем Собственникам на праве собственности.  
В состав общей площади помещений (жилых и нежилых) Дома, принадлежащих Собственникам на праве собственности, не включаются помещения, находящиеся в соответствии с п.1.4. настоящего Положения в общей долевой собственности Собственников Дома.
- 1.8. **Общее собрание** Собственников Дома - орган управления Домом. Общее собрание проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.  
Компетенция Общего собрания определяется статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.  
Порядок инициализации, подготовки и проведения Общего собрания определяется действующим законодательством Российской Федерации и Положением о порядке проведения Общего собрания Собственников Дома, утверждаемым решением Общего собрания.
- 1.9. **Совет Дома** – коллегиальный выборный орган управления многоквартирным домом, который осуществляет оперативное управление Домом в период между Общими собраниями и отстаивает интересы Собственников в отношениях с Управляющей организацией и иными сторонними лицами (физическими и юридическими).  
Компетенция Совета Дома определяется статьей 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.
- 1.10. **Председатель Совета Дома** – один из Собственников, избранный в состав Совета Дома. Председатель Совета Дома избирается Общим собранием, осуществляет руководство текущей деятельностью Совета Дома и подотчетен Общему собранию.  
Компетенция Председателя Совета Дома определяется статьей 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Совет Дома является коллегиальным выборным органом управления Домом, осуществляющим оперативное управление Домом в период между Общими собраниями.
- 2.2. Совет дома создается для привлечения Собственников к вопросам управления Домом и призван отстаивать интересы Собственников в отношениях со сторонними лицами (физическими и юридическими).
- 2.3. Совет Дома в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, настоящим Положением.
- 2.4. Совет Дома взаимодействует с Собственниками, юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), осуществляющим деятельность в сфере управления

многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (далее – управляющая организация), органами местного самоуправления, органами исполнительной власти Московской области, органами государственной власти Российской Федерации.

### **3. ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА ДОМА**

Совет Дома:

- 3.1. Иницирует, организует, готовит и проводит Общие собрания в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации и Положением о порядке проведения Общих собраний Дома.
- 3.2. Готовит и представляет Собственникам свои заключения по вопросам, выносимым для рассмотрения Общим собранием инициаторами Общего собрания (на стадии подготовки соответствующего Общего собрания).
- 3.3. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания.
- 3.4. Обсуждает и принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции Совета дома действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.
- 3.5. Принимает решения о текущем ремонте Общего имущества, а также о корректировке состава услуг и/или работ, оказываемых и/или выполняемых управляющей организацией в рамках настоящего Договора.
- 3.6. Организует и осуществляет контроль за качеством и количеством оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, предусмотренных заключенными договорами:
  - по управлению многоквартирным домом;
  - по содержанию и ремонту общего имущества;
  - по предоставлению коммунальных услуг;
  - по капитальному ремонту Общего имущества Дома.
- 3.7. Осуществляет указанный в п.4.6. настоящего Положения контроль путем:
  - а) участия в осмотрах Общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
  - б) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующих экспертиз, привлечения специалистов);
  - в) участия в приемке всех видов работ и услуг, в том числе подготовке дома к сезонной эксплуатации;
  - г) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
  - д) составления актов о нарушении условий договора управления;
  - е) инициирования созыва внеочередного Общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
  - ж) обращения в органы, осуществляющие государственный надзор (контроль) над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия на Управляющую организацию, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации;
  - з) выявления фактов непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
  - и) составления актов об отличии количества граждан, фактически проживающих в жилых помещениях Дома, от количества граждан, зарегистрированных в этих помещениях, а также об отличии количества граждан, работающих и/или

- посещающих нежилые помещения Дома, от количества таковых, заявленных Собственниками этих помещений.
- 3.8. Принимает решения об использовании доходов, зарабатываемых Управляющей организацией в результате вовлечения Общего имущества в хозяйственный оборот, в том числе:
- на выполнение требований надзорных органов;
  - на мероприятие по энергосбережению;
  - на оказание дополнительных услуг, не предусмотренных ранее перечнем услуг и/или работ, предусмотренных договором управления Домом либо планом работ по текущему ремонту Общего имущества Дома;
  - на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников и пользователей помещений;
  - на возмещение затрат управляющей организации на истребование задолженностей Собственников;
  - на возмещение затрат управляющей организации на привлечение и использование финансовых ресурсов с целью компенсации задолженности Собственников перед управляющей организацией.
- 3.9. Представляет на утверждение годового Общего собрания отчет о проделанной работе.
- 3.10. Ведет среди Собственников (пользователей) помещений информационно-разъяснительную работу по доведению до их сведения установленных правил и норм пользования помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, обязательных к соблюдению Собственниками.
- 3.11. Обобщает предложения Собственников (пользователей) помещений по улучшению управления Домом, включая предложения по повышению качества и эффективности работы Управляющей организации, и доводит результаты такой работы до сведения Собственников и Управляющей организации с целью принятия необходимых мер.

#### **4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ПЕРЕИЗБРАНИЯ СОВЕТА ДОМА**

- 4.1. Совет Дома формируется решением Общего собрания в порядке, предусмотренном настоящим Положением.
- 4.2. Совет дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.
- 4.3. Регистрация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
- 4.4. Количество членов Совета Дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.
- 4.5. В состав Совета Дома входят три человека из числа Собственников. Количественный состав Совета Дома может быть изменен решением Общего собрания.
- 4.6. Список кандидатов в Совет Дома составляется инициатором Общего собрания Собственников (инициативной группой).
- 4.7. Любой дееспособный Собственник не моложе 18 лет имеет право быть выдвинутым или самостоятельно выдвинуть в члены Совета Дома свою кандидатуру. Собственник–юридическое лицо имеет право выдвигать своего представителя.
- 4.8. Избрание Собственников или их представителей в Совет Дома осуществляется простым большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном Общем собрании.
- 4.9. Срок полномочий Совета Дома составляет ДВА года и может быть изменен решением Общего собрания.
- 4.10. Совет Дома действует со дня принятия на Общем собрании решения о создании Совета Дома до переизбрания Общим собранием.

- 4.11. В случае принятия Собственниками решения о создании товарищества собственников жилья Совет Дома действует до избрания правления товарищества собственников жилья.
- 4.12. В случае ненадлежащего исполнения Советом Дома своих обязанностей полномочия Совета Дома могут быть досрочно прекращены решением Общего собрания.
- 4.13. Полномочия члена Совета Дома досрочно прекращаются решением Общего собрания на основании его личного заявления, в связи с прекращением права собственности на помещение в Доме либо в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## **5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДОМА**

- 5.1. Председатель Совета Дома избирается из числа членов Совета Дома на Общем собрании Собственников.
- 5.2. Председатель Совета Дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета Дома и подотчетен Общему собранию. И в этом качестве:
  - 5.2.1. организует работу по исполнению решений Общего собрания;
  - 5.2.2. организует работу Совета Дома;
  - 5.2.3. организует и ведет заседания Совета Дома, подписывает протоколы таких заседаний, а также иные документы Совета Дома;
  - 5.2.4. от лица Собственников Дома взаимодействует с органами местного самоуправления, государственными органами Российской Федерации и Московской области, Управляющей организацией и иными организациями по вопросам управления Домом.
- 5.3. Утверждая настоящее Положение, Общее собрание избирает Председателя Совета Дома (по должности) лицом, уполномоченным Собственниками на взаимодействие с Управляющей организацией и иными, третьими лицами. В его полномочия в качестве уполномоченного лица включаются следующие:
  - 5.3.1. участие в подписании договора управления Домом со стороны Собственников в качестве уполномоченного Собственниками лица;
  - 5.3.2. взаимодействие с Управляющей организацией в порядке, предусмотренном Соглашением о порядке взаимодействия Председателя Совета Дома (уполномоченного лица) с Управляющей организацией, утверждаемым Общим собранием;
  - 5.3.3. личное участие в работе комиссий, создаваемых совместно с Управляющей организацией, по осмотру Дома, Придомовой территории, Общего имущества, подписывает акты и иные документы, составляемые такими комиссиями либо делегирование этих полномочий другому члену Совета;
  - 5.3.4. личное участие в составлении (совместно с Управляющей организацией) и подписании акта технического обследования и паспорта Дома либо делегирование этих полномочий другому члену Совета;
  - 5.3.5. инициирование, на основании предложений Собственников или управляющей организации, рассмотрения вопроса о корректировке состава услуг и/или работ, оказываемых и/или выполняемых управляющей организацией в рамках договора управления Домом, на очередном или внеочередном заседании Совета Дома;
  - 5.3.6. подписание, на основании письменно оформленных решений Совета Дома, с управляющей организацией дополнительных соглашений к заключенному договору управления Домом, предусматривающих корректировку состава услуг и/или работ, оказываемых и/или выполняемых управляющей организацией в рамках указанного договора, а также корректировку размера платы за услуги (работы), оказываемые (выполняемые) в рамках договора управления Домом;
  - 5.3.7. организация оперативного контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств, предусмотренных заключенным с ней договором управления Домом;

- 5.3.8. мониторинг выполнения управляющей организацией предписаний надзорных органов на основании предоставляемых управляющей организацией актов выполнения работ по требованиям надзорных органов;
- 5.3.9. приемка оказанных Управляющей организацией Услуг и выполненных работ;
- 5.3.10. подписание со стороны Собственников:
- акта принятия управляющей организацией Дома в управление;
  - актов сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества (либо подготовка мотивированного отказа от подписания таких актов);
  - актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества;
  - актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
  - протоколов экстренной корректировки плана работ по текущему ремонту Общего имущества Дома в следующих случаях: возникновения аварийной ситуации или иных форс-мажорных обстоятельств, угрожающих безопасности (жизни, здоровью и т.п.) Собственников и/или их имуществу и требующих незамедлительных действий со стороны управляющей организации; получения управляющей организацией предписаний от надзорных органов, исполнение которых не предусмотрено договором управления Домом;
  - актов выполнения работ по истребованию задолженностей Собственников, подготавливаемых управляющей организацией;
  - актов списания привлеченных финансовых ресурсов на компенсацию задолженности Собственников перед управляющей организацией;
- 5.3.11. согласование договоров пользования общим имуществом (включая установку и эксплуатацию рекламных конструкций), заключаемых Управляющей организацией с третьими лицами на основании решения Общего собрания;
- 5.3.12. участие в заседаниях суда (любых инстанций) в качестве Собственника и одновременно уполномоченного всеми Собственниками лица по делам, связанным с управлением Домом и предоставлением им коммунальных услуг (на правах истца и ответчика).
- 5.3.13. принятие решений по вопросам, которые переданы для решения Председателю Совета Дома решением Общего собрания, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 5.4. Председатель Совета Дома:
- 5.4.1. до принятия Общим собранием решения о заключении договора управления Домом вступает в переговоры с потенциальными управляющими организациями относительно условий указанного договора;
- 5.4.2. доводит до сведения Общего собрания результаты указанных в п.п. 5.4.1. переговоров;
- 5.4.3. после подписания договора управления Домом обеспечивает Собственников копиями подписанного договора;
- 5.5. В случае временного отсутствия Председателя Совета Дома или неспособности (по объективным причинам: болезнь, командировка и т.п.) выполнять возложенные на него настоящим Положением функции его полномочия решением Совета Дома, подписанным не менее чем половиной действующих членов Совета Дома, передаются одному из членов Совета Дома.
- 5.6. В случае прекращения полномочий Председателя Совета Дома до момента прекращения полномочий Совета Дома (перестает быть Собственником в Доме, переезд на другое место жительства, смерть и т.п., что должно быть подтверждено документально) его функции решением Совета Дома, подписанным не менее чем половиной действующих членов Совета Дома, возлагаются на одного из членов Совета Дома,

получающего с этого момента статут исполняющего обязанности Председателя Совета Дома.

- 5.7. Лицо, определенное решением Совета Дома исполняющим обязанности Председателя Совета Дома, обязан в течение 30 календарных дней инициировать и провести Общее собрание, в повестку дня которого включить вопрос о выборах нового Совета Дома и нового Председателя Совета Дома. В повестку дня такого Общего собрания могут быть включены также другие вопросы, связанные с управлением Домом.

## **6. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ СОВЕТА ДОМА**

- 6.1. Плановые заседания Совета Дома проводятся с периодичностью, установленной решением Совета Дома, но не реже одного раза в полгода. Плановые заседания созываются Председателем Совета Дома.
- 6.2. Внеплановое заседание Совета Дома может быть проведено по инициативе любого члена Совета дома. При этом данная инициатива должна быть оформлена письменным обращением на имя Совета Дома, зарегистрированным в установленном порядке. С момента получения такого обращения Председатель Совета Дома обязан в течение 10 календарных дней созвать внеочередное заседание Совета Дома.
- 6.3. Место и время и планового, и внепланового заседания Совета Дома определяется Председателем Совета Дома и сообщается членам Совета дома лично либо по телефону не менее чем за 5 дней до назначенной даты.
- 6.4. Совет Дома может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие более половины действующих членов Совета Дома. Решения принимаются путем голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос Председателя Совета Дома является решающим.
- 6.5. Решения Совета Дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета Дома или Общим собранием.
- 6.6. В случае несогласия с решением Совета Дома Председатель или любой из членов Совета Дома может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников любым способом, предусмотренным Положением о порядке проведения Общих собраний для информирования Собственников о решениях Общих собраний.
- 6.7. Решения, принятые Советом Дома, оформляются протоколом и доводятся до сведения Собственников любым способом, предусмотренным Положением о порядке проведения Общих собраний для информирования Собственников о решениях Общих собраний, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.
- 6.8. Расходы, осуществляемые Советом дома для организации и проведения мероприятий в пределах своей компетенции, осуществляются в строгом соответствии со сметой таких расходов, утверждаемой Общим собранием в установленном порядке.
- 6.9. Отчет Совета Дома о расходовании средств, предусмотренных п.6.8. настоящего Положения, подлежит рассмотрению и утверждению годовым Общим собранием.

## **7. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА**

- 7.1. Совет Дома оформляет свою работу соответствующими документами, которые хранятся у Председателя Совета Дома и передаются вновь избранному Председателю Совета Дома.
- 7.2. В состав документации, связанной с деятельностью Совета Дома и подлежащей хранению, входят:
- реестр Собственников, утвержденный решением Общего собрания (прежние и действующие редакции, изменения), а также оперативную версию Реестра Собственников (реестр Собственников на текущую дату, отражающий все

- изменения в Реестре Собственников, происходящие в период между Общими собраниями и еще не нашедшие отражения в утвержденной редакции Реестра Собственников);
- реестр Общего имущества, утвержденный решением Общего собрания (прежние и действующие редакции, изменения);
  - Положение о порядке проведения Общих собраний, утвержденное решением Общего собрания (прежние и действующие редакции, изменения);
  - протоколы всех Общих собраний, подписанные их председателями и секретарями;
  - документы, связанные с инициированием и подготовкой Общих собраний (инициативы Собственников проведения Общих собраний; документы, представленные инициаторами Общих собраний для инициирования Общих собраний и предусмотренные Положением о проведении Общих собраний; решения Совета Дома о проведении Общих собраний; уведомления о проведении Общих собраний, разосланные Собственникам; документы, подтверждающие уведомление Собственников о проведении Общих собраний и т.п.);
  - документы, связанные с деятельностью счетных комиссий Общих собраний (решения Общих собраний о выборе счетных комиссий; регистрационные ведомости Собственников, участвовавших в Общих собраниях; протоколы заседаний счетных комиссий; решения Собственников по вопросам, включенным в повестки дня Общих собраний и т.п.);
  - контрольный экземпляр Положения о Совете дома, заверенный Председателем и секретарем Общего собрания, принявшего настоящее Положение;
  - решения Общего собрания об избрании действующего состава Совета Дома и действующего Председателя Совета Дома;
  - решения Общих собраний о создании комиссий Собственников и по другим вопросам компетенции Совета Дома;
  - решения Общего собрания о выборе способа управления Домом и о выборе управляющей организации;
  - решение Общего собрания об утверждении условий договора управления Домом и подписанный с управляющей организацией договор управления Домом;
  - доверенности, выданные председателю Совета дома Собственниками;
  - акты, перечисленные в разделе 5 настоящего Положения;
  - протоколы заседаний Совета Дома;
  - доверенности, выданные Собственниками своим представителям на право голосования на Общем собрании от имени таких Собственников;
  - книга учета обращений в Совет Дома Собственников и сторонних лиц (в том числе – уполномоченных инициаторов Общих собраний);
  - переписка по вопросам деятельности Совета Дома.
- 7.3. Все документы, поименованные в настоящем разделе Положения, хранятся у действующего Председателя Совета Дома и передаются вновь избранному Председателю Совета Дома по акту сдачи-приемки документов.
- 7.4. Председатель и члены Совета Дома не вправе передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета Дома документы, содержащие сведения о персональных данных Собственников, а также разглашать указанные сведения.
- 7.5. Порядок регистрации обращений в Совет Дома Собственников и сторонних лиц (в том числе – уполномоченных инициаторов Общих собраний):
- 7.5.1. Обращения в Совет Дома Собственников и сторонних лиц (в том числе – уполномоченных инициаторов Общих собраний) осуществляется в письменном виде. При этом обращения (заявления) пишется в свободной форме в двух экземплярах с перечислением прилагаемых к обращению (заявлению) документов, необходимых для обоснования обращения (если речь идет об инициировании



- внеочередного Общего собрания – в составе, предусмотренном Положением о порядке проведения Общего собрания).
- 7.5.2. Лицо, уполномоченное Советом Дома, принимает указанное в п.7.5.1. настоящего Положения, и регистрирует его в Книге учета обращений (заявлений) Собственников и сторонних лиц. При регистрации обращений (заявлений) Собственников и сторонних лиц в обязательном порядке указывает, какие из документов, перечисляемых в обращении (заявлении), заявителем не представлены (если такое имеет место).
- 7.5.3. На втором экземпляре обращения (заявления) регистрирующий его представитель Совета Дома ставит отметку о дате получения обращения (заявления), его входящий номер (номер его регистрации в Книге учета) и, если это имеет место, перечень непредставленных документов. Этот второй экземпляр с указанными отметками возвращается заявителю. Если обращение (заявление) поступило по почте, то ответ также направляется по почте на адрес, указанный заявителем в его обращении (заявлении).

## **8. КОМИССИИ СОБСТВЕННИКОВ**

- 8.1. Для изучения отдельных вопросов, связанных с деятельностью по управлению Домом, и подготовки предложений Общему собранию, решением Общего собрания и/или решением Совета Дома могут формироваться комиссии Собственников по этим вопросам (в дальнейшем именуются «Комиссии Собственников»).
- 8.2. Комиссии Собственников являются коллегиальными совещательными органами. Решения Комиссий Собственников носят рекомендательный характер.
- 8.3. Если иное не установлено решением Общего собрания, Совет Дома принимает решения по вопросам своей компетенции с учетом мнения Комиссий Собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

## **9. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С СОБСТВЕННИКАМИ**

- 9.1 Совет Дома и его Председатель в своей деятельности в рамках Совета Дома и своих полномочий должны руководствоваться исключительно интересами Собственников.
- 9.2. Совет Дома и его Председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования Общего имущества Дома, а также качества и стоимости предоставляемых коммунальных услуг.
- 9.3. Собственники могут обращаться в Совет дома с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования Общего имущества. Указанные обращения могут быть сделаны лично или в письменном виде и подлежат рассмотрению на заседании Совета Дома.
- 9.4. Совет Дома и его Председатель обязаны предоставлять Собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу решений Совета Дома.

## **10. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

- 10.1. Во всех случаях взаимодействия с управляющей организацией по вопросам управления, содержания, обслуживания, ремонта и использования общего имущества Совет Дома действует исключительно в интересах Собственников в соответствии с требованиями законодательства и решениями Общего собрания.
- 10.2. Порядок взаимодействия Председателя Совета Дома – уполномоченного Собственниками лица с Управляющей организацией определяется специальным Соглашением Председателя Совета Дома с Управляющей организацией, утверждаемым Общим собранием.
- 10.3. Управляющая организация учитывает решение Общего собрания о поощрении Председателя и членов Совета Дома и обеспечивает его выполнение за счет средств, получаемых ею из источников, указанных в таком решении.

## **11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В НАСТОЯЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

11.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется решением  
Общего собрания, принятого в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Председатель Общего собрания

(собственник квартиры № 333 в доме по адресу Московская область, г. Подольск, ул.

Генерала Варенникова, дом 4.)

\_\_\_\_\_ (Вергун В. В.)

Секретарь Общего собрания

(собственник квартиры № 327 в доме по адресу Московская область, г. Подольск, ул.

Г

е

н

е

р

а

л

а

В

а

р

е

н

н

и

к

о

в

а