

4

## Комиссии собственников помещений:

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.

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



## СОВЕТ МНОГО-КВАРТИРНОГО ДОМА

статья 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации

1

### Совет многоквартирного дома

**Создается** в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры.

**Не может быть избран** применительно к нескольким многоквартирным домам.

**Регистрация** в органах местного самоуправления или иных органах **не осуществляется**.

**Количество членов совета** 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.

Если в течение **календарного года** решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем **не принято** или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления **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

**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

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

2

## 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 РФ;
- **доводит до сведения** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным выше;
- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, **заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом** или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса РФ. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) 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 (или) выполнения 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 (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 РФ;
- на основании доверенности, выданной 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.

3

## Полномочия совета 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 РФ;
- **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**.