

Положение о Совете многоквартирного дома (Домовом комитете)

1. Формирование Совета многоквартирного дома (далее - Домового комитета):

1.1. В состав Домового комитета вправе избираться представители не более двух помещений от каждого подъезда.

1.2. Состав Домового комитета формируется либо меняется в отношении представителей своего подъезда жильцами данного подъезда. Это решение принимается гражданами, проживающими на законных основаниях в квартирах данного подъезда. Принятое решение оформляется решением Домового комитета. Представитель нежилого помещения вправе участвовать в собрании того подъезда, к которому относится большая часть его нежилого помещения.

1.3. Решением Домового комитета из состава своих членов назначается его Председатель.

1.4. Член Домового комитета может быть исключен из его состава, в т.ч. за не участие в заседаниях.

2. Домовой комитет уполномочен решать все вопросы в отношении содержания и ремонта общего имущества дома, в т.ч. по определению:

2.1. Состав общего имущества дома, в целях выполнения обязанности по его содержанию и/или в отношении которого будет осуществляться управление.

2.2. Порядка пользования общим имуществом, планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества, порядка предоставления коммунальных услуг.

2.3. Порядка изменения перечня, сроков выполнения и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме.

2.4. Размера и порядка внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядка внесения платы за коммунальные услуги.

3. Члены Домового комитета уполномочены собственниками помещений в доме:

3.1. Осуществлять контроль за качеством, объемом и стоимостью предоставляемых жилищно-коммунальных услуг; над выполнением решений общего собрания.

3.2. Участвовать в приемке работ по ремонту общего имущества дома. Подпись члена Домового комитета в актах приемки выполненных в доме работ – обязательна, для этого Домовой комитет принимает решение о назначении ответственных членов Домового комитета.

3.3. Составлять акты о нарушении качества, периодичности услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг. Выступать в суде в качестве представителя собственников помещений по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг.

3.4. В целях правильности начисления платы за жилищно-коммунальные услуги составлять акты об отличии между количеством зарегистрированных и фактически проживающих граждан в жилых помещениях дома. В акте указывается:

- дата составления, номер квартиры, число зарегистрированных в ней граждан;
- число фактически проживающих в квартире граждан и период, в течение которого они проживали(ют) в этой квартире за последний отчетный период (месяц, квартал, год);
- ф.и.о. и подписи не менее трех жителей дома (в т.ч. обязательно члена Домового комитета);
- ф.и.о. и подпись не менее одного из фактически проживающих (совершеннолетних) в квартире, в отношении которой составлен акт. При отказе фактически проживающим в квартире от указания своей фамилии и инициалов и подписания акта, в нем делается соответствующая запись, и акт считается действительным для выполнения расчета платежей за жилищно-коммунальные услуги.

4. Решения Домового комитета:

4.1. Решения Домового комитета в пределах всех вышеуказанных полномочий обязательны для исполнения всеми собственниками (нанимателями, арендаторами) помещений в доме.

4.2. Решения Домового комитета принимаются большинством голосов на заседании при участии в нем не менее 50% его членов и оформляются соответствующим протоколом. При равенстве голосов председатель Домового комитета имеет право решающего голоса.

4.3. Управляющая организация обеспечивает выполнение решений Домового комитета по вопросам, которые имеют отношение к содержанию и ремонту общего имущества дома, либо к иным вопросам управления домом, после их согласования.

4.4. Решение об изменении настоящего Положения может быть принято не менее 2/3 членов Домового комитета.

5. Условия договора управления, противоречащие настоящему Положению, не применяются.